Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

Commune de Pléchâtel

Procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal – 6 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 6 juillet à 19h30, le Conseil Municipal, convoqué le 30 juin 2026, s'est réuni à la Mairie de Pléchâtel dans la salle Commune, sous la présidence de Monsieur BRIZARD Philippe, Maire.

Etaient présents :
MM BRIZARD Philippe, HAMON Joël, ADAM Marie-France, HÉLIAS Patrick, MOUAZAN Régine, PERCHER Jean-Jacques, ARRAULT José, BARBU Guillaume, BEZIN Charlène, COUÉ Virginie, DENIS Bernard, DESHOUX Charline, GÉRARD Michelle, LAVENIR Guillaume, MATRAT Hugues, MORISSET Typhaine, NUCITO Gaëlle, POLIGNÉ Laëtitia, SAULNIER Élise, ROUSSELOT Sébastien

Pouvoirs :
- Mme TEILLARD Stéphanie a donné pouvoir à M. BRIZARD Philippe
- M. LALESNEL Thierry a donné pouvoir à M. DENIS Bernard

Était excusé : CONCHE Philippe

Formant la majorité des membres en exercice

Délibérations	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
N° 2026083 à 2026098	20	2	22

Assistait en outre à la réunion : Mme VERRON Manon, DGS

Mme ADAM Marie-France a été désignée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

Ordre	Objet de la délibération	Numéro de délibération
1	Approbation des procès-verbaux des séances du 1er et 5 juin 2026	2026083
2	Devis signés depuis le dernier Conseil Municipal	/
3	Décision Modificative n°2/2026 - Budget Commune	2026084
4	Décision Modificative n°1/2026 - Budget Maison de Santé	2026085
5	Réhabilitation et extension du Pôle Enfance : avenants au marché de travaux	2026086
6	Devis pour la mise en place du logiciel métier We Magnus	2026087
7	Fonds de concours investissement de Bretagne Porte de Loire Communauté	2026088
8	Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation	2026089
9	Redevance d'Occupation du Domaine Public	2026090
10	Lotissement de la Haie Plessix : règlement d'occupation des terrains communaux destinés à l'habitat léger	2026091
11	Personnel communal : modification de temps de travail	2026092

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

12	Présentation d'une note d'opportunité sur l'installation de la géother[illegible]ecole Henri Dès	/
13	Recensement des bâtiments à adapter à la chaleur	/
14	Avis du CM sur le projet d'implantation de deux éoliennes porté par Vents des Closiaux	2026093
15	Avis sur le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2026-2032	2026094
16	Désignation d'un référent déontologue des élus	2026095
17	Echange de terrain entre un particulier et la Commune de Pléchâtel	2026096
18	Constitution d'une servitude de réseau et d'ancrage d'un candélabre	2026097
19	Commissions citoyennes consultatives	/
20	Vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain	2026098
21	Questions diverses	/

---

1. Approbation des procès-verbaux des séances du 1er et 5 juin 2026 - délibération n°2026083

Monsieur le Maire rappelle que l'assemblée est appelée à approuver les procès-verbaux des séances du 1er et 5 juin 2026.
Ces documents n'appellent aucune observation.
Après délibérations, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les procès-verbaux.

---

2. Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal

Monsieur le Maire présente la liste des devis signés depuis la dernière séance de Conseil Municipal :

- SDE 35, remplacement mat accidenté lotissement : 1 303 €
- PROTECTHOMS, pantalon, chaussures et gant services techniques : 359 €
- AC ENVIRONNEMENT, Diagnostic en prévision de vente de l'immeuble au 5 rue des Manoirs : 570 €
- ALPHAPUB, panneaux maison de santé : 611 €
- MENUISERIE GUISSACOISE, porte d'entrée logement 36 rue de Rennes : 2103 €
- TP RICHARD : plus-value au devis de travaux rue de Rennes : 3 666 €

---

3. Décision Modificative n°2/2026 - Budget Commune - délibération n°2026084

Monsieur le Maire indique que trois sujets nécessitent une décision modificative du budget et propose de modifier le budget primitif comme suit :

Provisions pour créances douteuses :
Dépenses de fonctionnement – compte 681 (dotations aux amortissements, aux dépréciations, aux provisions) : + 370 €
Dépenses de fonctionnement – compte 615221 (entretien des bâtiments) : - 370 €

Installation de la climatisation à la maison de santé :
Dépenses d'investissement – compte 20415332 – 11035 (maison de santé) : + 48 000 €
Dépenses d'investissement – compte 231 – 10035 (ailes Prieuré) : - 48 000 €

Remplacement du groupe froid de la chambre froide positive pour le restaurant scolaire :
Dépenses d'investissement – compte 2188 – 07027 (restaurant scolaire) : + 13 000 €
Dépenses d'investissement – compte 231 – 10035 (ailes Prieuré) : - 13 000 €

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette modification de budget.

---

4. Décision Modificative n°1/2026 - Budget Maison de Santé - délibération n°2026085

Monsieur le Maire indique qu'une décision modificative du budget est nécessaire afin d'inscrire les crédits pour l'installation de la climatisation à la Maison de Santé. Il propose la modification suivante :

Recette d'investissement – compte 138 (autres subventions d'investissement non transférables) : + 48 000 €
Dépenses d'investissement – compte 2135 (installations générales, agencements, aménagement des constructions) – 19002 (climatisation) : + 48 000 €
Après délibérations, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette délibération.

---

5. Réhabilitation et extension du Pôle Enfance : avenants au marché de travaux – délibération n°2026086

Monsieur le Maire indique que plusieurs avenants ont été proposés dans le cadre des travaux de réhabilitation et d'extension du Pôle Enfance :

- avenant n°4 au lot n°7 (cloisonnement – isolation - doublages) – ARMOR RENOVATION : une partie de la brique plâtrière et de l'isolant existant devait être conservée mais leur état ne le permet pas. Ces murs doivent donc être repris entièrement (145 d'isolation au lieu de 60 et habillage des tableaux linteau)
  - montant initial de marché : 138 645.99 € HT
  - montant de l'avenant 2 : 468.97 € HT
  - montant de l'avenant 3 : 3 616.00 € HT
  - montant du présent avenant : 7 971.01 € HT
  - nouveau montant de marché : 150 701.97 € HT

- avenant n°5 au lot n°11 (électricité) – LUSTRELEC : remplacement du câble d'alimentation du restaurant scolaire sectionné pendant les travaux et qui doit être changé car il n'est plus aux normes
  - montant initial de marché : 105 000.00 € HT
  - montant de l'avenant 2 : 1 617.86 € HT
  - montant de l'avenant 3 : 588.03 € HT
  - montant de l'avenant 4 : 515.44 € HT
  - montant du présent avenant : 5 631.34 € HT
  - nouveau montant de marché : 113 352.67 € HT

- avenant n°3 au lot n°2 (gros œuvre) – CHANSON : suite au câble sectionné, passage de la gaine électrique, création de 2 chambres de tirage, …
  - montant initial de marché : 245 130.00 € HT
  - montant de l'avenant 2 : 5 695.42 € HT
  - montant du présent avenant : 2 850.81 € HT
  - nouveau montant de marché : 253 676.23 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Monsieur le Maire à signer les avenants et l'ensemble des pièces se rapportant à cette affaire.

---

6. Devis pour la mise en place du logiciel métier We Magnus - délibération n°2026087

Monsieur le Maire indique que le contrat des logiciels métiers de la Mairie est arrivé à échéance. Une proposition de

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

renouvellement à l'identique a été faite ainsi qu'une proposition avec le passage à la nouvelle version (WE MAGNUS), avec et sans le service de proximité (interlocuteur privilégié). Monsieur le Maire présente [illegible]

Après délibérations, le Conseil Municipal décide de retenir la proposition de passage à WE MAGNUS avec engagement de 36 mois détaillée comme suit :
- We Magnus Mairie pack optimal : 6 733 € HT
- Prestation d'ouverture de compte : 750 € HT
- Formation initiale : 2 020 € HT

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le devis.

---

7. Fonds de concours investissement de Bretagne Porte de Loire Communauté - délibération n°2026088

Monsieur le Maire indique que la Communauté de Communes prévoit la possibilité de verser, aux Communes ayant adopté la mesure n°6 du Pacte fiscal, un fonds de concours en investissement à hauteur de 16 500 € pour l'année 2026. Il est proposé de solliciter cette subvention pour les travaux de climatisation de la Maison de Santé d'un montant de 33 936.77 € HT soit 40 724.12 € TTC

Après délibérations, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de solliciter une subvention fonds de concours investissement à hauteur de 16 500 € pour les travaux de climatisation à la Maison de Santé.

---

8. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation - délibération n°2026089

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant que la demande de logements locatifs est toujours forte sur la Commune depuis de nombreuses années,

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

---

9. Redevance d'Occupation du Domaine Public - délibération n°2026090

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de fixer la RODP (Redevance pour Occupation du Domaine Public) dûe par MEGALIS et par Orange pour l'occupation du domaine public routier en 2025 comme suit :

Tarifs applicables :
- artères aériennes : 65.49 € / km
- artères en sous-sol : 49.11 € / km
- emprises au sol : 32.74 € / m²

RODP pour MEGALIS :
- artères aériennes : 2.394 km soit 156.78 €
- artères en sous-sol : 0.286 km soit 14.05 €
- emprises au sol : 2 m² soit 65.48 €

Soit un total de 236.31 €, arrondi à 236 € conformément à l'article L2322-4 du Code Général de la Propriété des personnes publiques.

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

RODP pour ORANGE :
- artères aériennes : 44.371 km soit 2 905.86 €
- artères en sous-sol : 10.215 km soit 501.66 €
- emprises au sol : 1.20 m² soit 39.29 €

Soit un total de 3 446.81 €, arrondi à 3 446 € conformément à l'article L2322-4 du Code Général de la Propriété des personnes publiques.

Un titre de recette sera adressé à Orange et à MEGALIS pour l'encaissement de cette redevance.

---

10. Lotissement de la Haie Plessix : règlement d'occupation des terrains communaux destinés à l'habitat léger – délibération n°2026091

Le Conseil municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;
Vu le projet de règlement d'occupation de terrains communaux destinés à l'habitat léger ;
Considérant la volonté de la commune de proposer des solutions d'habitat alternatives, réversibles et respectueuses de l'environnement ;
Considérant la nécessité d'établir un cadre clair définissant les conditions de location, d'occupation, d'entretien, de sécurité et de respect du voisinage ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :
- D'approuver le règlement d'occupation de terrains communaux destinés à l'habitat léger, annexé à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre du règlement, notamment les conventions d'occupation avec les occupants.
- De préciser que toute demande de location d'une parcelle sera instruite conformément aux dispositions dudit règlement.
- De rappeler que le règlement pourra être révisé par délibération ultérieure du Conseil municipal si les besoins ou les conditions d'accueil évoluent.

---

11. Personnel communal : modification de temps de travail – délibération n°2026092

Monsieur le Maire explique qu'une modification de temps de travail est à faire sur un poste pour la rentrée 2026/2027. En effet, compte tenu des effectifs à l'école publique et de la répartition des classes et notamment la classe de GS/CP, la présence d'une ATSEM n'est plus indispensable les après-midis. Le temps de travail est donc modifié en fonction.

Monsieur le Maire rappelle que ce poste n'est, à ce jour, pas pourvu et qu'aucun agent n'est donc lésé.

Date de la modification de temps de travail	Temps de travail hebdomadaire actuel	Nouveau temps de travail hebdomadaire	Grade
31 août 2026	18.07	11.33	Adjoint d'animation

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette modification de temps de travail.
Le tableau des emplois sera modifié en conséquence.

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

12. Présentation d'une note d'opportunité sur l'installation de la géothermie à l'école Henri Dès

Monsieur le Maire présente la note d'opportunité réalisée par l'ALEC pour l'installation de géothermie à l'école Henri Dès.
Il indique notamment que l'école est parmi les bâtiments les plus consommateur d'énergie (environ 20% des consommations des bâtiments de la Commune).
L'ALEC a dimensionné une géothermie qui couvrirait 60% de la puissance utile avec un appoint gaz (chaudière existante).
Il est envisagé d'avoir 4 sondes de 130 mètres de profondeur positionnées autour de la forêt jardin, à proximité des chaudières. Un réseau serait nécessaire pour alimenter les bâtiments de l'école primaire.
Afin de s'adapter aux fortes températures, l'ALEC propose également de prévoir la possibilité de rafraichir les bâtiments grâce au geocooling et estime le coût à 10 000 € HT supplémentaires.
L'installation d'une géothermie sur l'école Henri Dès a été estimée à 104 000 € HT avec des aides du Fonds Chaleur estimées à 43 000 € et les Certificats d'Economies d'Energie et le coup de pouce géothermie qui pourraient atteindre 30 000 € d'aide supplémentaires.

Le Conseil Municipal s'interroge sur la possibilité de réaliser des travaux de rénovation énergétique de l'école en parallèle.
Il est précisé que les aides du Fonds Chaleur sont limitées dans le temps et que les chaudières fuel de l'école primaire sont très vieillissantes ce qui a accéléré la réflexion.
Certains s'interrogent sur la pertinence de la géothermie en comparaison avec l'aérothermie.

Au vu des échanges, une autre réunion avec l'ALEC est prévue le 15 juillet 2026.

---

13. Recensement des bâtiments à adapter à la chaleur

L'ALEC des Vallons de Vilaine se mobilise pour accompagner les collectivités dans l'adaptation des bâtiments aux fortes chaleurs. Afin de cibler au mieux les bâtiments à travailler dans les prochaines années, les communes intéressées par cet accompagnement sont invitées à dresser une liste des sites les plus sensibles à la chaleur, de manière priorisée :

- 1 - Extrêmement sensible : ne permet pas d'accueillir du public (fermeture du site)
- 2 - Très sensible : accueil difficile du public ; public à enjeux sanitaires importants (enfants et personnes âgées)
- 3 - Sensible : gêne et inconfort, ralentissement de l'activité professionnelle importante

Les bâtiments envisagés pour ce travail sont : bâtiment du Prieuré, école, Pôle Enfance, salle polyvalente et éventuellement la salle du Châtellier également.

Monsieur le Maire indique que l'annexe à la restauration scolaire du Châtellier est le seul bâtiment communal qui dispose de la climatisation. Il est précisé également que le Pôle Enfance accueille des enfants tout le mois de juillet et qu'ils peuvent éventuellement être très impactés selon les années.

---

14. Avis du CM sur le projet d'implantation de deux éoliennes, porté par Vents des Closiaux – délibération n°2026093

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le dossier présenté par la société RENNER relatif à l'implantation de deux éoliennes de nouvelle génération sur le territoire communal ;
Vu l'avis détaillé rendu par la Commune de Poligné en date du 5 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré, la Commune décide de respecter le choix de la Commune d'implantation et d'émettre, à la majorité, un avis défavorable au projet d'implantation.

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

15. Avis sur le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2026-2032- délibération n° 2026094

Vu la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
Vu l'article L5214-16 du Code général des collectivités territoriale ;
Vu le schéma départemental d'accueil des gens du voyage d'Ille-et-Vilaine 2020-2025 arrivé à échéance ;
Vu le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Ille-et-Vilaine 2026-2032, élaboré conjointement par l'État et le Conseil départemental ;
Vu la procédure de consultation relancée par la Préfecture et le Conseil départemental ;

Considérant que le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage constitue un document de planification visant à coordonner les actions publiques en matière d'accueil, d'habitat et d'accompagnement des gens du voyage ;
Considérant que son élaboration repose sur une démarche partenariale associant les collectivités territoriales, les services de l'État, le Conseil départemental, les associations, les représentants des gens du voyage et les acteurs de terrain ;
Considérant que ce travail collaboratif a permis d'établir un diagnostic partagé à l'échelle départementale et territoriale ;
Considérant que le projet de schéma 2026-2032 s'appuie sur l'évaluation du précédent schéma 2020-2025 et intègre des actions en matière d'accueil, d'habitat, et d'accompagnement socio-éducatif ;
Considérant que le schéma comporte 44 fiches actions thématiques, une fiche dédiée à la gouvernance et des déclinaisons territoriales pour chacun des 18 EPCI d'Ille-et-Vilaine ;
Considérant que les enjeux identifiés à l'échelle départementale portent notamment :

- sur la modernisation et l'amélioration des aires d'accueil ;
- sur la structuration des dispositifs d'accueil (terrains de petits et grands passages, gestion des stationnements) ;
- sur le développement de solutions d'habitat adaptées, malgré les contraintes foncières et économiques ;
- sur la résorption de l'habitat précaire et des situations irrégulières ;
- sur l'amélioration de l'accès aux droits, aux soins et à l'accompagnement social, notamment face aux enjeux d'illettrisme et d'illectronisme ;

Considérant qu'à l'échelle de Bretagne porte de Loire Communauté, l'aire d'accueil dispose d'une capacité de 12 emplacements avec un taux d'occupation moyen de 57,5 % entre 2020 et 2025 ;
Considérant que les objectifs fixés dans le précédent schéma ont été globalement atteints en matière de gestion, de coordination sociale et de participation à la gouvernance, malgré des difficultés liées à la disponibilité foncière pour la création de terrains familiaux
Considérant que le nouveau schéma prévoit pour le territoire :

- l'étude de la création d'un terrain de petits passages afin de mieux encadrer les stationnements et prévenir les installations illicites ;
- la réhabilitation de l'aire d'accueil après 20 ans de fonctionnement afin d'en améliorer le confort et d'en maintenir la capacité ;
- la réalisation d'une étude d'opportunité à mi-parcours pour réévaluer les besoins en habitat et accompagner la régularisation de certaines situations ;

Considérant que ces orientations s'inscrivent dans la continuité des actions engagées par la communauté de communes et répondent aux besoins identifiés sur le territoire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :
- EMET UN AVIS favorable sur le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Ille-et-Vilaine pour la période 2026-2032.
- AUTORISE le Monsieur le Maire à transmettre la présente délibération à la Préfecture et au Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine dans le cadre de la procédure de consultation.

---

16. Désignation d'un référent déontologue des élus - délibération n°2026095

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants ;
Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'Elu local et portant notamment sur les modalités et critères de leur désignation

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue des élus locaux, et portant notamment sur les modalités d'indemnisation ;
Vu le Code général de la fonction publique ;

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'Elu local ;
Considérant que le référent déontologue doit être désigné par délibération de l'organe délibérant ;
Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ;
Considérant que les missions de référent déontologue peuvent notamment être assurées par une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;
Considérant que plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L5721-2 peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes ;
Considérant l'accord écrit de M. Joël BOSCHER, administrateur territorial en retraite, d'exercer les missions de référent déontologue des élus pour la Commune de Pléchâtel ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :
- NOMME M. Joël BOSCHER en qualité de référent déontologue des élus, pour une durée allant jusqu'à l'expiration du mandat débutant en 2026
- DECIDE que le référent déontologue peut être saisi par tout élu de Pléchâtel :
  - o Le référent déontologue pourra être saisi par voie écrite, de préférence par mail précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue – Nom de la collectivité - Confidentiel ».
  - o Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.
  - o Le référent étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l'élu afin de préparer son conseil.
- PRECISE que le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.
- DECIDE que le référent déontologue sera rémunéré par une indemnité de vacation dont le montant est fixé par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local.
- PRECISE que des frais éventuels de transport et d'hébergement peuvent être pris en charge en cas de besoin dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

---

17. Echange de terrain entre un particulier et la Commune de Pléchâtel - délibération n°2026096

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les principales actions qui ont été menées en matière d'acquisitions foncières. Il présente les différents terrains achetés par la Commune dans le secteur de l'arrière de la rue des Maréchaux.
A ce titre, le Conseil Municipal avait donné son accord de principe pour proposer à la propriétaire de la parcelle cadastrée AB 324 un échange de terrains. Ainsi la parcelle AB 324 (482 m²) a été proposée à l'échange avec une portion de la parcelle AB 323 (489 m² environ).
La propriétaire de la parcelle AB 324 a donné son accord pour cet échange.

Vu l'avis des Domaines en date du 18/06/2026

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :
- autorise l'échange sans soulte de parcelles comme mentionné ci-dessus
- indique que les frais de bornage et de notaires seront à la charge de la Commune
- indique qu'une clôture sera posée au frais de la Commune
- indique que le nettoyage du terrain communal sera réalisé par la Commune.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2026061 du 4 mai 2026.

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

18. Constitution d'une servitude de réseau et d'ancrage d'un candélabre - délibération n°2026097

Dans le cadre de la mise en vente des pavillons propriété de l'Office Public HLM Néotoa sis au 1-2-3-4-5-6-9-10 impasse des genêts à PLECHATEL, il a été constaté qu'un lampadaire communal est implanté dans le jardin du pavillon destiné à la vente sis au 10 impasse des genêts.

Afin d'éviter tout recours ultérieur dans le cadre de la cession de ce pavillon il est proposé de constituer une servitude de réseau et d'ancrage pour ce candélabre implanté sur la parcelle ZC N°440 (parcelle issue de la ZC 209 suite division).

Cette servitude ne fera l'objet d'aucune valorisation au profit de NEOTOA. NEOTOA prendra à sa charge l'ensemble des frais de Notaire afférents à la constitution de cette servitude.

Constitution d'une servitude de réseau et d'ancrage des d'un candélabre propriété du Domaine Public :
Fond servant : Parcelle ZC N°440
Fond dominant : Domaine public propriété de la commune de PLECHATEL

Cette servitude de réseau et d'ancrage prendra fin si le candélabre est, un jour, déplacé sur le domaine public.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
ACCEPTE la constitution de servitude présentée ci-dessus.
ACCEPTE que les frais de Notaire soient pris charge par Néotoa
CONFIE l'ensemble à l'Etude de Chézy sise 6, rue Louis d'Or à Rennes (35000).
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents juridiques liés à ce dossier.

---

19. Commissions citoyennes consultatives

Monsieur le Maire explique qu'un appel a été fait auprès des Pléchâtellois pour faire une demande d'inscription aux différentes commissions.

Voici les personnes intéressées :

Commission associations : CHEVALIER Annick, NUNES Franck, PERCHER Christine
Commission communication : BAUDU Sarah, CHEVALIER Annick, COIGNARD Clémence, NUNES Franck, PERCHER Christine
Commission sentiers : LANGOUET Joseph, LIZÉ Michel, NUNES Franck, LE ROUX Tangi
Commission voirie : BRULÉ Alfred, CHAILLY Romain, RABAY Christian
Commission enfance : ANIZON Marie-Cécile
Commission intergénérationnel : ANIZON Marie-Cécile, BRULÉ Alfred, CHEVALIER Annick, PERCHER Christine
Commission évènement : ADAM Joël, BAUDU Sarah, DEMY Jean-Pierre, NUNES Franck, PERCHER Christine
Commission environnement : ADAM Joël, BOUCHARD Éric, BRULÉ Alfred, DEMY Jean-Pierre, NUNES Franck, PIHERY Yves, LE ROUX Tangi

Le Conseil valide cette liste de participants et indique qu'elle est amenée à évoluer au fil du mandat.

---

20. Vente de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain - délibération n°2026098

Monsieur le Maire présente les déclarations de ventes de biens situés dans le périmètre du droit de préemption urbain :
- Parcelle YK 118 située la Cassière, d'une superficie de 917 m² et appartenant à M. FEDE Frederic
- Parcelle AB 819 située 3 place de l'Eglise, d'une superficie de 12 m² et appartenant à M. BOUCHARD Eric

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le MAUGENDRE Christophe et
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

- Parcelle ZR 410 située 9 impasse des Pins, d'une superficie de 444 m² et appartenant [illegible] ZR 413 pour partie (chemin d'accès)

Après délibérations, le Conseil Municipal décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur ces biens.

---

21. Questions diverses

- Monsieur le Maire présente les informations principales qui ont été développées dans une réunion avec la Sous-Préfecture et l'Académie :
  - 1.7 millions d'enfants scolarisés en moins dans les années à venir. On arrive au même niveau qu'en 1942.
  - 1600 postes d'enseignants qui vont être supprimés dans les 10 années à venir
  - en 2027 : 100 000 élèves en moins au niveau national
  - dans l'arrondissement de Redon : 47 % des élèves scolarisés sont dans le privé.
- Dates des prochains conseils municipaux : 31 août, 5 octobre, 2 novembre, 7 décembre, 4 janvier
- Végétalisation de la cour de l'école Henri Dès : présentation de ce qui a été fait sur la cour de St Senoux (budget 48 000 €, hors travail des équipes techniques)
- Plusieurs réunions de présentation du PADD ont été programmées à l'intention de l'ensemble des élus municipaux :
  - Le jeudi 17 septembre, 19h, la Bosse-de-Bretagne, salle des fêtes
  - Le lundi 21 septembre, 19h, Bain-de-Bretagne, salle Abadenn (tombe en même temps que la réunion programmée sur les éoliennes avec le SDE 35)
  - Le mercredi 23 septembre, 19h, le Petit-Fougeray, salle Horizon
  - Le mardi 29 septembre, 19h, Grand-Fougeray, salle polyvalente
- Mise en place d'un compte Facebook et Instagram. Typhaine se propose de s'en occuper pour le moment. Le but étant de permettre à l'information de mieux circuler et envers des publics différents. Le Conseil Municipal s'inquiète des éventuels commentaires négatifs. Il est prévu de tester la solution en proposant au démarrage simplement des sujets qui ne peuvent pas porter à polémique. Si toutefois la gestion de ce compte devenait compliquée, ce sujet serait revu.
- Réhabilitation et extension du Pôle enfance : diaporama avec les photos du chantier.

Monsieur Le Maire lève la séance à 22h30.

Le présent procès-verbal est arrêté, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2026099 du 31 août 2026

La secrétaire de séance,
Marie-France ADAM

Le Maire,
Philippe BRIZARD

MAIRIE DE PLECHATEL
35 (Ille-et-Vilaine)

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

Annexe :

REGLEMENT D'OCCUPATION DES TERRAINS COMMUNAUX DESTINES A L'HABITAT LEGER

Article 1 – Objet

Le présent Règlement fixe les conditions d'occupation, d'implantation, d'usage et de gestion de terrains communaux destinés à accueillir des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sens de l'article R111-51 du Code de l'urbanisme (ci-après dénommées « habitats légers »). L'habitat léger doit être démontable, sans fondations et à faible impact sur le sol, ainsi qu'être utilisé comme résidence principale.

Les terrains concernés par le présent règlement sont situés sur la parcelle communale cadastrée section YH n°131, d'une contenance de 633m², lot n°34 du lotissement « La haie Plessix » et divisée en trois A, B et C (Annexe 1).

Le présent Règlement est établi par la commune de Pléchâtel, propriétaire de la parcelle susmentionnée (ci-après dénommée « la Commune »).

Est désigné comme « Occupant » toute(s) personne(s) physique(s) titulaire(s) d'une « Convention d'occupation temporaire d'un terrain destiné à l'installation d'un habitat léger » pour un terrain soumis à ce présent Règlement.

La Convention d'occupation est convenue entre la Commune et l'Occupant pour une durée d'un an renouvelable par sous réserve de l'absence d'opposition de la Commune notifiée deux mois avant l'échéance, dans la limite de quatre renouvellements, soit une durée maximale de cinq ans (ci-après dénommée « Convention d'occupation »). Un projet de Convention d'occupation est présenté en Annexe 2.

L'occupation des terrains de la parcelle communale demeure soumise au respect des dispositions du Code de l'urbanisme, du PLUi-H et de toute autre réglementation applicable.

Le Règlement ne vaut pas autorisation d'urbanisme et ne dispense pas de l'obtention des autorisations administratives requises. L'occupation des terrains est consentie à titre temporaire et ne confère à l'Occupant aucun droit réel sur le foncier communal.

Article 2 – Type d'habitats et annexes autorisés et interdits

Les types d'habitats légers suivants sont autorisés :

- Tiny house à ossature bois
- Dôme géodésique à ossature bois
- Micro-habitat à ossature bois
- Container uniquement revêtu d'un bardage bois

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

Les types d'annexes suivants sont autorisés :

- Abri de rangement, serre, terrasse en bois non couverte et/ou abri de jardin démontable
- Récupérateur d'eau habillé en bois
- Panneaux solaires mobiles

L'implantation de tout habitat léger et d'annexe est soumise au respect des dispositions du Code de l'urbanisme, des règles du PLUi-H et des autorisations éventuellement requises (déclaration préalable, permis de construire ou toute autre formalité applicable).

Toute autre forme d'habitat léger et d'annexe non listée ci-dessus pourra être autorisée après examen et accord préalable de la Commune.

Les types d'habitats légers suivants sont notamment interdits :

- Mobil-home, camping-car et caravane
- Toute construction en dur ou maçonnée
- Tout habitat nécessitant des fondations permanentes, des pieux scellés ou des travaux de terrassement modifiant durablement le terrain

Les types d'annexes suivants sont notamment interdits :

- Garage, carport ou hangar
- Eolienne
- Bac de compostage
- Toute autre annexe en dur ou maçonnée ou toute annexe nécessitant des fondations permanentes, des pieux scellés ou des travaux de terrassement modifiant durablement le terrain.

Article 3 – Dimensions et emprise au sol de l'habitat léger et ses annexes

Pour garantir l'intégration paysagère et la sécurité :

- Un seul habitat léger démontable est autorisé par terrain
- Toute implantation de l'habitat ou d'une annexe doit être réalisée à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative
- La hauteur maximale est de 5 mètres depuis le sol naturel au point le plus haut de l'habitat ou d'une annexe
- L'emprise au sol de l'habitat léger ne peut excéder 35 m²

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

- L'ensemble habitat léger et ses annexes ne peut dépasser 55 m², les annexes autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol cumulée et considérant un maximum de 10m² d'emprise au sol pour toute annexe du type abri de rangement, serre, terrasse en bois ou abri de jardin démontable

Article 4 – Indemnité, taxes et charges

Le montant de l'indemnité mensuelle au titre de la Convention d'occupation due par l'Occupant à la Commune est fixé par délibération du Conseil Municipal et est révisé à la date de la reconduction de la Convention d'occupation.

L'Occupant a la charge, auprès des organismes concernés, de toute autre taxe, redevance ou contribution liée à l'occupation et à l'usage du terrain, notamment :

- Redevance d'enlèvement des ordures ménagères
- Redevance pour l'eau potable et l'assainissement collectif
- Charges d'électricité, téléphonie, internet...
- Taxe d'aménagement (si légalement applicable à l'installation concernée)

Article 5 – Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage par la signature de la Convention d'occupation à :

- Installer un habitat conforme au présent Règlement et l'occuper de façon permanente au moins huit mois par an
- Régler l'indemnité mensuelle à la Commune
- Souscrire une assurance couvrant l'habitat léger et annexes installés ainsi qu'une assurance de responsabilité civile
- Obtenir l'ensemble des autorisations administratives requises au titre de l'urbanisme et de toute réglementation applicable avant toute installation ou modification de l'installation (urbanisme, panneaux solaires...)
- Maintenir la parcelle propre et en bon état
- Ramasser les bacs poubelles sur le terrain occupé, ne pas entreposer de déchets, matériaux ou véhicules hors d'usage sur le terrain occupé ou au niveau des accès communs
- Ne pas exercer d'activité professionnelle recevant du public ou incompatible avec la vocation résidentielle du lotissement
- Ne pas planter de haies ou plantations pérennes sans autorisation préalable de la Commune
- Se raccorder à l'assainissement collectif pour le traitement des eaux usées
- Utiliser la place de stationnement dédiée aux terrains destinés aux habitats légers et ne pas utiliser le terrain occupé comme aire de stationnement permanente
- Interdiction de sous-location de l'habitat léger sur le terrain occupé

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

Article 6 – Obligations de la Commune

La Commune s'engage à :

- Assurer des conditions normales de jouissance du terrain par l'Occupant
- Entretenir les accès communs
- Mettre en place à sa charge les clôtures séparatives (ganivelles en bois)
- Informer l'Occupant de toute modification du présent Règlement

La Commune n'est pas responsable des vols, dégradations ou dommages causés aux biens de l'Occupant présents sur le terrain occupé.

Article 7 – Etat des lieux, dépôt de garantie et contrôles

Un état des lieux d'entrée et de sortie est établi contradictoirement entre la Commune et l'Occupant.

Lors de la signature de la Convention d'occupation, l'Occupant versera à la Commune un dépôt de garantie d'un montant équivalent à un mois de l'indemnité d'occupation.

La Commune peut procéder à des visites de contrôle du terrain occupé, après information préalable de l'Occupant dans un délai raisonnable et dans le respect de sa vie privée. En cas d'urgence notamment pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour la salubrité publique, la Commune peut procéder à une visite sans délai et sans préavis.

Article 8 – Echéance et résiliation

La Convention d'occupation prend fin à son échéance ou peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception dans les conditions suivantes :

- Par l'Occupant avec un préavis d'un (1) mois
- Par la Commune avec un préavis de deux (2) mois
- En cas de manquement grave ou répété aux obligations du présent Règlement après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 7 jours, par la Commune sans préavis
- En cas de motif d'intérêt général, par la Commune sans délai et sans préavis

À l'issue de la Convention d'occupation, l'Occupant s'engage à évacuer l'ensemble de ses installations notamment l'habitat léger et toute annexe ainsi qu'à restituer à sa charge le terrain occupé dans un état conforme à son état initial.

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

Commune de Pléchâtel

Article 9 – Litiges

Le présent Règlement est soumis au droit français.
En cas de litige, les Parties rechercheront préalablement une solution amiable. À défaut d'accord amiable, celui-ci pourra être porté devant le Tribunal administratif - 3, Contour de la Motte, CS44416, 35044 Rennes Cedex.

Fait à Pléchâtel, le ...../...../.....

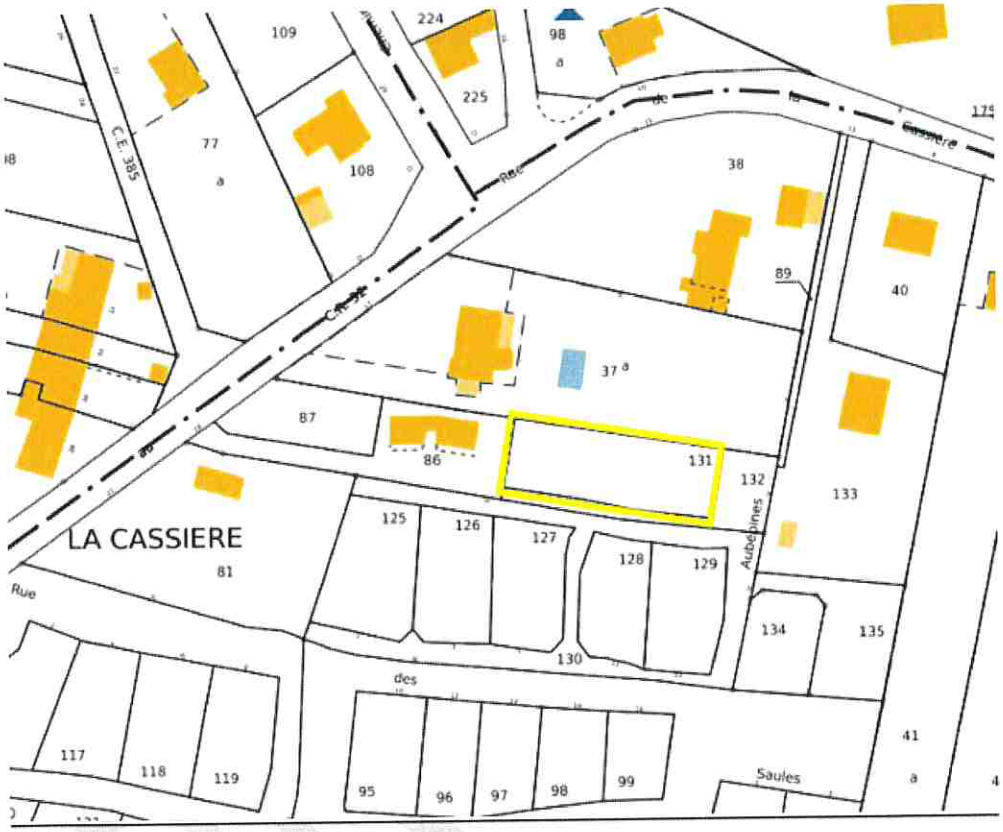
La Commune

PROJET

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

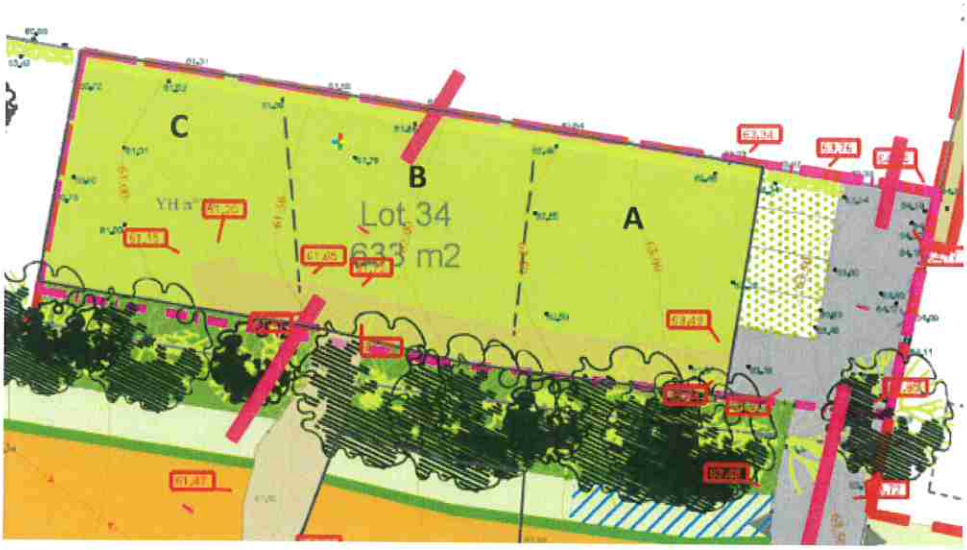
ANNEXE 1

Plan des terrains destinés à des habitats légers



Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE





Localisation, informations et limites données à titre indicatif

Envoyé en préfecture le 21/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 035-213502214-20260706-PV06072026-DE

ANNEXE 2
Projet de Convention d'occupation temporaire

En cours

PROJET