Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Département d'Ille & Vilaine
Canton de Val-Couesnon

Commune
de
SENS DE BRETAGNE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 06 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le Mardi six janvier à 20h30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SENS DE BRETAGNE dûment convoqués se sont réunis à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de M. LARMENIER Michel, 1er adjoint, en l'absence de M. le Maire empêché (article L.2122-17 du CGCT),

Date de convocation : 30 décembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 20
Nombre de conseillers présents : 18
Nombre de votants : 18
Etaient présents : M. Michel LARMENIER, Mme Roselyne ROUSSEAU, M. Christophe DUMILIEU, Valérie GASNIER.
M Hervé GAUTIER Mme Véronique SENTUC, Mme Anne-Laure DUAULT, M. Yannick LECONTE, M. Éric POUSSIN, M. Alain GUINNEBAULT, Mme Mélanie VOISIN, Mme Marine GLEONEC, M. Erwan DANIEL, Mme Céline DAMOURETTE, Mme Michèle PLESSIS, M. Pierre PRIOUX, Mme Caroline LAMARRE.
Etaient absents excusés (2) : M. Gérard MOREL, M. Philippe LEGRAND.
Pouvoirs (0) :
Secrétaire de séance : M. Guillaume CONNEN

2026-01-001_APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Monsieur Michel LARMENIER, premier adjoint, représentant Monsieur le Maire empêché (article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales), propose d'adopter le procès-verbal du Conseil municipal du **8 décembre 2025**, transmis aux membres du Conseil par courrier électronique le **30 décembre 2025**, et ayant fait l'objet d'une modification à la demande de Monsieur LECONTE le **6 janvier 2026**, modification qui a été renvoyée à l'ensemble des conseillers municipaux le **6 janvier 2026.**

P.J. : Annexe 1 : Procès-verbal de la séance du 08 décembre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents,

- **VALIDE** le procès-verbal du Conseil Municipal du Conseil Municipal du 08 décembre 2025.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
M. Guillaume CONNEN

M. Michel LARMENIER
Pour le maire empêché (article L.2122-17 du CGCT)

MAIRIE de SENS de BRETAGNE 35 (Ille-et-Vilaine)

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Département d'Ille & Vilaine
Canton de Val-Couesnon

Commune
de
SENS DE BRETAGNE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 08 DECEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le Lundi 08 décembre à 20h30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SENS DE BRETAGNE dûment convoqués se sont réunis à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de M. LARMENIER Michel, 1er adjoint, en l'absence de M. le Maire empêché (article L.2122-17 du CGCT),

Date de convocation : 4 décembre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 20
Nombre de conseillers en exercice : 20
Nombre de conseillers présents : 14
Nombre de votants : 16
Etaient présents : M. Michel LARMENIER, Mme Roselyne ROUSSEAU, M. Christophe DUMILIEU, Mme Véronique SENTUC, Mme Anne-Laure DUAULT, M. Yannick LECONTE, M. Éric POUSSIN, M. Alain GUINNEBAULT, Mme Mélanie VOISIN, Mme Marine GLEONEC, M. Erwan DANIEL, Mme Céline DAMOURETTE, M. Pierre PRIOUX, Mme Caroline LAMARRE.
Etaient absents excusés (5) : M. Gérard MOREL, Mme Michèle PLESSIS, M. Philippe LEGRAND, M Hervé GAUTIER, Valérie GASNIER.
Pouvoirs (2) : Mme Michèle PLESSIS a donné pouvoir à M. Christophe DUMILIEU, M. Guillaume CONNEN a donné pouvoir à Mme Anne Laure DUAULT.
Secrétaire de séance : Anne-Laure DUAULT
Début de la séance : 20h37

En début de séance, il est précisé que :

- Le **point n°7** a été modifié à la demande de Mme ROUSSEAU ("Mise à jour du règlement d'utilisation des infrastructures sportives et des vestiaires du stade de la Madeleine").
- Le **point n°5** de la convocation concernant la décision budgétaire modificative a été retirée.

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal désigne Mme Anne-Laure DUAULT pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Monsieur Michel LEMONIER procède à l'appel nominal des membres du Conseil, indique quels sont les conseillers présents et absents et précise si ces derniers sont excusés et ont donné pouvoir à un autre conseiller.

Il constate que le quorum est atteint.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2025

Monsieur LARMENIER Michel, 1er adjoint, représentant M. le Maire empêché (article L.2122-17 du C.G.C.T.) propose d'adopter le procès-verbal du Conseil Municipal du 4 novembre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents,

VALIDE le procès-verbal du Conseil Municipal du Conseil Municipal du 04 novembre 2025.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

3. ASSURANCE SANTÉ POUR LES HABITANTS DE LA COMMUNE -PROPOSITION D'UNE OFFRE

Véronique SENTUC, 4ème adjointe au Maire présente à l'assemblée délibérante une offre de la compagnie AXA France, représentée par l'agence AXA sise 7 B, rue Saint-Médard à SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ (35250), relative aux contrats « Ma Santé » à destination des habitants ayant leur résidence principale sur la commune.
Cela permet aux habitants de la commune souscrivant ce type de contrat de bénéficier de remises sur les offres proposées par AXA.
La seule obligation pour la commune est d'informer les habitants de cette offre AXA.

Mme Mélanie VOISIN demande s'il est possible de cumuler plusieurs assurances.
→ Réponse : oui, cela est possible et même conseillé selon l'assureur pour laisser le choix aux administrés.
Une seconde offre sera proposée lors d'un prochain conseil municipal de la part de GROUPAMA.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
Par 1 abstention, Eric POUSSIN
Par 0 Contre,
Par 14 Pour,

- D'APPROUVER l'offre d'AXA France, représentée par sise 7 B, rue Saint-Médard à SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ (35250), la seule contrepartie pour la commune étant d'informer les habitants de ce contrat.
- D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant, à signer tous les actes afférents à ce dossier.

4. DELIBERATION FIXANT LE CHOIX DE LA LABELLISATION ET DE LA PARTICIPATION AU FINANCEMENT DU RISQUE SANTE

Monsieur LARMENIER Michel, 1er adjoint, représentant M. le Maire empêché (article L.2122-17 du C.G.C.T.) expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la fonction publique,
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 complémentaire de leurs agents,
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 demande d'avis au comité social territorial,

Considérant que les collectivités territoriales et leurs établissements participent, dans les conditions définies à l'article L. 827-11 du code général de la fonction publique, au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient,

Considérant que sont éligibles à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics les contrats destinés à couvrir les risques mentionnés à l'article L. 827-1 mettant en œuvre les dispositifs de solidarité mentionnés à l'article L. 827-3, cette condition pouvant être étant attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

La commune de Sens de Bretagne souhaite participer au financement des contrats et règlements labellisés auxquels les agents choisissent de souscrire pour le risque santé.
Il est proposé de fixer le **montant mensuel de la participation à 15 € par agent** (minimum légal).

Arrivée de Mme Caroline LAMARRE à20h45.

Échanges :
Alain GUINNEBAULT s'interroge sur l'obligation pour les agents d'y souscrire.
→ Réponse : non, l'adhésion n'est pas obligatoire. Un recensement a été lancé auprès des agents, auxquels un message a été transmis les invitant à contacter leur organisme complémentaire pour s'assurer de la labellisation de leur contrat, condition préalable à l'octroi de la participation communale de 15 € mensuels.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'INSTAURER la participation au financement des contrats et règlements labellisés des agents de la collectivité pour le risque santé, selon les conditions reprises ci-dessus
- DE FIXER le montant mensuel de participation par agent à 15€
- D'INSCRIRE au budget les crédits nécessaires à son paiement

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

- D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier

5. CREATION D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE ET SAISONNIERS D'ACTIVITE POUR L'ANNEE 2026

Monsieur LARMENIER Michel, 1er adjoint, représentant M. le Maire empêché (article L.2122-17 du C.G.C.T.) expose :

Vu l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorisant le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris ;
Vu l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorisant le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris ;
Vu décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;
Vu le décret n°2016-33 du 20 janvier 2016 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales ;

La commune de Sens de Bretagne peut parfois recourir à des personnels contractuels non permanents pour assurer des tâches occasionnelles saisonnières ou liées à un surcroît temporaire d'activités. Ces situations arrivent notamment dans les cas suivants :

- En cas de surcroît d'activité et donc de renfort occasionnel des services ;

Ces emplois sont répartis selon les besoins des différents services de la collectivité. En tout état de cause, les chiffres indiqués représentent un plafond d'emplois qui peuvent être mobilisés sur la base d'une analyse précise des besoins réels des services validés. Ces chiffres étant un plafond, il ne s'agit pas de création d'emplois permanents mais bien temporaires, que la collectivité pourra solliciter ou non.

Échange :

- **Marine GLEONEC** s'enquiert du recrutement du responsable des services techniques.
- **Véronique SENTUC** indique que la procédure de recrutement est prolongée jusqu'à mi-janvier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité des membres présents, décide de :

- **CREER,** pour l'année 2026, des emplois non permanents pour accroissements temporaires et saisonniers d'activité, dans les catégories hiérarchiques et pour exercer les fonctions telles que définies ci-dessous :

CATEGORIE	GRADES	NOMBRE D'EMPLOIS	TEMPS DE TRAVAIL
C	Adjoint technique	2	Temps complet
C	Adjoint technique	1	Temps non complet
C	Adjoint administratif	1	Temps complet
C	Adjoint administratif	1	Temps non complet
C	Adjoint d'animation	1	Temps non complet

- **INDIQUER** que le taux d'utilisation de ces emplois et leur répartition dans les services seront ajustés au plus près des besoins. En tout état de cause, les chiffres indiqués représentent un plafond d'emplois qui peuvent être mobilisés.
- **INSCRIRE** au budget les crédits correspondants.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

6. FIXATION DES COUTS ELEVES DES ECOLES PUBLIQUES (CA 2024) – PARTICIPATION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT CLASSE U.L.I.S)

Monsieur LARMENIER Michel, 1er adjoint, représentant M. le Maire empêché (article L.2122-17 du C.G.C.T.) expose :
Il y a lieu de facturer aux communes extérieures les frais de fonctionnement des élèves du dispositif U.L.I.S scolarisés à l'école publique élémentaire de Sens de Bretagne pour l'année scolaire passée.
Il est précisé que les élèves composant la classe ULIS, y sont affectés par décision de l'Inspection académique.
Pour l'année 2024, le coût moyen par élève de l'école élémentaire publique de Sens de Bretagne s'élève à 717 euros pour un élève de l'école élémentaire et à 2 067 euros pour un élève de l'école maternelle.
Ainsi il est proposé de fixer la participation des communes de résidence des enfants faisant l'objet d'une affectation obligatoire dans une école de la Commune de Sens de Bretagne (placement ULIS) à un coût forfaitaire de **717 euros** par enfant scolarisé en élémentaire, pour l'année scolaire 2025/2026.

Echanges :

1. **Différence importante entre les coûts maternelles et élémentaire**

Marine GLEONEC et **Roselyne ROUSSEAU**, interrogent la raison de l'écart très marqué entre :

- **2 067 €** pour un élève de maternelle,
- **717 €** pour un élève d'élémentaire.

Il est rappelé que :

- La **maternelle nécessite davantage de personnel**, notamment en ATSEM, et un encadrement renforcé pour les très jeunes enfants.
- Les dépenses de fonctionnement y sont structurellement plus élevées (consommables pédagogiques, hygiène, matériel adapté).

2. **Comparaison avec l'école privée et question de l'équité**

Éric POUSSIN, **Alain GUINNEBAULT** et **Yannick LECONTE** expriment leur préoccupation concernant :

- le **montant important versé à l'école privée** au titre du forfait communal,
- alors que le coût réel par élève dans le privé est supposé **inférieur** au coût dans le public.

Les élus soulignent qu'il serait nécessaire d'évaluer :

- si les montants versés à l'école privée restent cohérents au regard des coûts supportés par la commune pour le public,
- si l'on garantit une **équité de traitement** entre les deux réseaux d'enseignement.

Certains élus estiment que, dans l'état actuel, la commune pourrait paraître **davantage contributrice envers le privé** que ce que justifient ses dépenses réelles.

3. **Nécessité d'obtenir les coûts élèves du privé (LOGEC°**

Plusieurs élus demandent à ce que la commune dispose du :

- **coût par élève de l'école privée**,
- tel que transmis par **l'organisme LOGEC**, qui accompagne habituellement les établissements dans l'élaboration de ces données.

Véronique SENTUC confirme qu'une demande officielle sera faite pour obtenir ces éléments, afin de permettre au Conseil :

- de comparer objectivement les situations,
- d'apprécier l'équilibre des participations communales,
- et d'éclairer les futures décisions sur les forfaits scolaires.

4. Fonctionnement de la convention départementale

Les élus sont également rappelés au cadre juridique :

- Les contributions communales à l'école privée sont encadrées par une **convention départementale**, établie par le Conseil départemental.
- Cette convention **limite la marge de manœuvre** de la commune.
- La collectivité ne peut ni verser plus, ni verser moins que ce qui est prévu par le texte.

Yannick LECONTE et **Véronique SENTUC** indiquent qu'il serait pertinent :

- de **recontacter le Département** pour actualiser certains points de la convention,
- notamment au regard des écarts de coûts très importants constatés entre public et privé,
- et pour vérifier que les modalités de calcul actuelles demeurent adaptées.

5. Particularités du dispositif ULIS

Un questionnement porte sur l'éventualité d'un **coût supplémentaire** pour les élèves ULIS.
Il est rappelé que :

- Les élèves ULIS ne coûtent pas plus cher individuellement à la commune.
- Les moyens humains spécifiques (enseignants spécialisés) relèvent de l'Éducation nationale.
- La commune contribue uniquement aux **frais de fonctionnement scolaire classiques**, d'où la fixation de la participation à **717 €** correspondant au coût élémentaire.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Synthèse du débat
Le Conseil convient que :

- des **données complémentaires** doivent être obtenues (coûts du privé, éléments départementaux),
- la situation devra être **réexaminée** à l'avenir,
- la délibération du soir reste néanmoins conforme aux obligations réglementaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :
Par 2 Abstentions, Eric POUSSIN et Alain GUINNEBAULT
Par 0 Contre,
Par 14 Pour,

- FIXER ainsi qu'il suit le coût communal élève :
  Elève de l'école maternelle : 2 067 €
  Elève de l'école élémentaire : 717 €
- FIXER en conséquence la participation forfaitaire des communes de résidence des enfants scolarisés en dispositif U.L.I.S aux charges de fonctionnement pour l'année scolaire 2025/2026 à **717** euros par enfant ;
- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires au versement de la participation.

7. ADOPTION DU REGLEMENT DES INFRASTRUCTURES COMMUNALES SPORTIVES ET DU REGLEMENT DES VESTIAIRES DE FOOTBALL DU STADE DE LA MADELEINE.

Mme Roselyne ROUSSEAU présente les deux règlements, nécessaires pour harmoniser l'usage, garantir la sécurité et encadrer les utilisateurs.
Il est rappelé au Conseil municipal que la commune met à disposition des associations, des clubs sportifs, des établissements scolaires et du public plusieurs infrastructures sportives communales.

Afin d'assurer **la sécurité des usagers, la bonne conservation des équipements**, ainsi qu'un **fonctionnement harmonieux** des installations, il est nécessaire d'encadrer l'utilisation de ces espaces par un règlement intérieur commun, ainsi que par un règlement spécifique concernant les vestiaires du stade de la Madeleine.
Un projet de règlement a été élaboré et présenté aux élus. Il précise notamment :

- les modalités d'accès,
- les règles de sécurité,
- les obligations des usagers,
- les responsabilités engagées,
- les conditions particulières d'utilisation des terrains sportifs et salles,
- ainsi que les règles spécifiques applicables aux vestiaires du stade de la Madeleine.

P.J. : Règlement intérieur des vestiaires de football du stade de la Madeleine
Règlement d'utilisation des infrastructures communales

Échange :

- **Éric POUSSIN** demande si les états des lieux y figurent.
  → Réponse : non, cela relève d'autres documents.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance des documents annexés et en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :

- D'APPROUVER le règlement intérieur des infrastructures sportives communales tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'APPROUVER le règlement intérieur des vestiaires du stade de la madeleine tel qu'annexé à la présente délibération,
- DIRE que les utilisateurs (associations, clubs, scolaires, établissements et particuliers) seront informés des règlements par voie d'affichage dans les infrastructures concernées et/ ou par une transmission directe aux responsables,
- DIRE que toute utilisation des infrastructures sportives communales implique l'acceptation sans réserve des dispositions prévues dans les règlements intérieurs.
- DIRE que M. Le Maire ou son représentant est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au contrôle de légalité et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

8. COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL D'ILLE AUBIGNE – RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX POUR LE RELAIS PETITE ENFANCE

Monsieur LARMENIER Michel, 1er adjoint, représentant M. le Maire empêché (article L.2122-17 du C.G.C.T.) expose :
La Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné demande la possibilité de renouveler la convention de mise à disposition de la salle « Pomme d'Api » située 13 rue des ruelles à Sens-de-Bretagne, dans le cadre des séances d'ateliers d'éveil du Relais Petite Enfance (RPE).
Ces ateliers sont à destination des enfants de 0 à 3 ans accompagnés d'un.e professionnel.le de l'accueil individuel (assistant.e maternel.le ou garde à domicile) à raison d'une séance par semaine, durant la période scolaire (fermé pendant les congés scolaires).
La salle dispose :

- D'une superficie minimum de 40m² dégagée et non encombrée, assurée pour l'accueil du public (classification ERP5)
- D'un placard de rangement pour le matériel pédagogique
- D'un accès aux sanitaires enfants et adultes

La Commune facturera à la Communauté de Commune les coûts correspondant aux charges d'entretien du bâtiment, selon le forfait suivant : 650 € par an correspondant à une séance hebdomadaire.
La mise à disposition prend effet à échéance de la convention précédente soit au 1er janvier 2026 pour une durée d'un an.

P.J. : Convention de mise à disposition

Échanges :
Au cours de la discussion, **Marine GLEONEC** interroge le Conseil sur la vocation des locaux concernés, rappelant que ceux-ci avaient été initialement envisagés comme une **solution possible pour l'agrandissement futur de l'école élémentaire** ou comme **locaux mobilisables lors d'échéances électorales**.
Mélanie VOISIN confirme que cette option avait effectivement été évoquée précédemment, mais uniquement comme **solution de dernier recours**, si aucune autre alternative n'était trouvée.
Roselyne ROUSSEAU apporte des précisions :

- l'ensemble du **mobilier présent dans la salle appartient à la commune**,
- et toutes les salles communales, y compris celle-ci, **peuvent être réquisitionnées pour les élections** si les besoins organisationnels l'exigent.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des documents annexés et avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :
à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'APPROUVER la signature de la convention de mise à disposition de la salle « Pomme d'Api » située 13 rue des ruelles à Sens-de-Bretagne, dans le cadre des séances d'ateliers d'éveil du Relais Petite Enfance (RPE), avec la CCVIA
- D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier.

9. CCVIA – PLUi, REVISION GENERALE : DEMANDES DES COMMUNES –PARCELLES AB62, AB48 ,AB427 , AB353

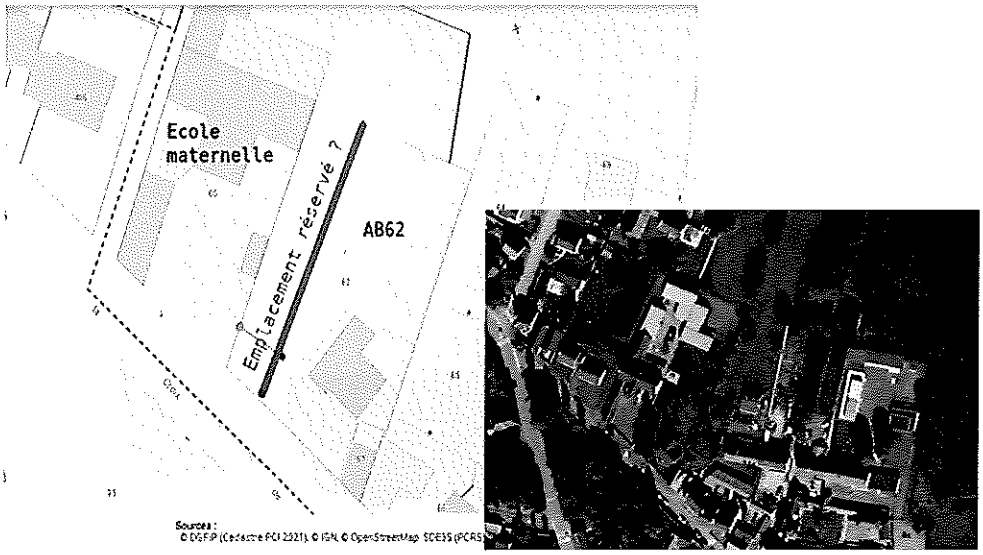
M. Christophe DUMILIEU, 3ème adjoint au Maire, expose :

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a sollicité les communes afin de lister les demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans les années à venir.

La commission urbanisme s'est réunie le 24 novembre 2025 afin de déterminer les demandes d'évolution du PLUi pour la commune de Sens-de-Bretagne.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

1/ Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AB-62



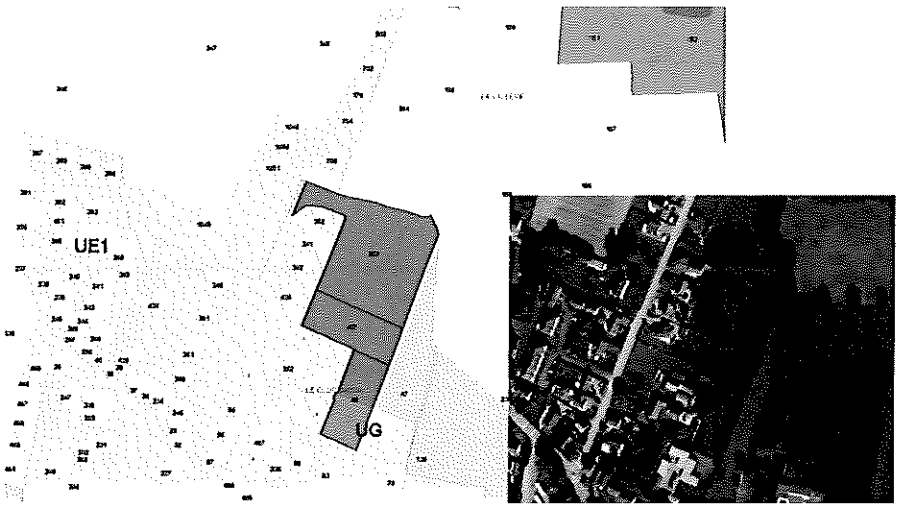
La commission urbanisme propose la création d'un emplacement réservé destiné à permettre l'aménagement d'une voie d'accès pour les parcelles situées derrière l'école maternelle, rue de la Croix Fresnay

2/ Ouverture à l'urbanisation de parcelles privées situées rue de la Croix Fresnay

La commission urbanisme propose la modification du zonage 2AUE/UG en 1AU des parcelles suivantes, situées à proximité de l'école maternelle :

- AB-48 : parcelle privée (2273 m² - largeur de 31 m)
- AB-427 : parcelle privée (2361 m²)
- AB-353 : parcelle privée (6932 m²)

Soit une surface totale de 11566 m² = 1,16 ha



Cette demande est à mettre en rapport avec les discussions démarrées lors du COPIL PLUi et toujours en cours, concernant les surfaces urbanisées de la commune.

Ce changement de zonage permettrait ainsi de :

- Préserver les haies bocagères présentes sur le site
- Désenclaver des parcelles communales (AB-59 et AB-63) qui pourraient accueillir des logements sociaux/communaux si l'école maternelle est regroupée avec l'école élémentaire d'ici à 2028.
- Désenclaver la parcelle privée AB-487 (1968 m²), favorisant la densification et le renouvellement urbain (cette surface ne serait pas dégrevée de l'enveloppe attribuée dans le cadre de la ZAN)

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

- Le risque de zone humide est faible

<u>3/ Ouverture à l'urbanisation de parcelles à proximité du cimetière</u>

La commission urbanisme propose le passage du zonage 2AUE au zonage 1AU des parcelles suivantes :

- AE-175 : parcelle communale (965 m2)
- AE-176 : parcelle privée (7 349 m2)

Soit une surface totale de 8 314 m² = 0.83 ha

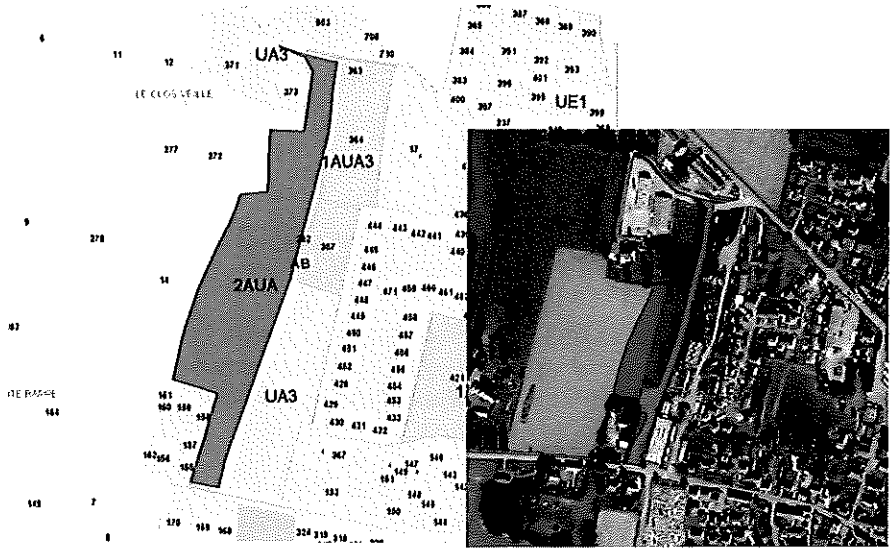


Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des documents et avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :

- D'APPROUVER la création d'un emplacement réservé sur la parcelle AB-62 destiné à permettre l'aménagement d'une voie d'accès pour les parcelles situées derrière l'école maternelle, rue de la Croix Fresnay
- D'APPROUVER la modification du zonage 2AUE/UG en 1AU des parcelles suivantes, situées à proximité de l'école maternelle :
  - AB-48 : parcelle privée (2273 m² - largeur de 31 m)
  - AB-427 : parcelle privée (2361 m²)
  - AB-353 : parcelle privée (6932 m²)
- D'APPROUVER La commission urbanisme propose le passage du zonage 2AUE au zonage 1AU des parcelles suivantes :
  - AE-175 : parcelle communale (965 m2)
  - AE-176 : parcelle privée (7 349 m2)

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

10. CCVIA – PLUi, REVISION GENERALE : DEMANDES DES COMMUNES – PARCELLE COMMUNALE AB-374



Cette parcelle, d'une surface de 16 989 m2, est actuellement classée en zone 2AUA. La commission urbanisme s'interroge sur le devenir de cette parcelle.

1. Classement des parcelles AB 364, 357 et 363

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur le reclassement des parcelles cadastrées **AB n°364, 357 et 363**, actuellement en zone **1AUA3**, vers la zone **1AU – secteur Habitat 12**, dans le cadre de la procédure de modification du document d'urbanisme.

2. Maintien de la parcelle AB 374 en zone 2AUA

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur le maintien de la parcelle cadastrée **AB n°374** en zone **2AUA**, sans modification de son classement.

Echanges

1. Le devenir de la déchetterie actuelle de Sens-de-Bretagne

Yannick LECONTE rappelle les éléments de contexte :

- La déchetterie actuelle, bien que toujours en service, nécessitera à moyen terme une **mise aux normes importante**.
- Dans le schéma prévisionnel du SMICTOM, certaines déchetteries seront **conservées, rénovées ou déplacées**.
- Celle de Sens est identifiée comme pouvant être maintenue « jusqu'à ce qu'elle soit mise aux normes », laissant planer un **avenir incertain** au-delà de quelques années.

Il est évoqué que, dans une projection inférieure à **10 ans**, la déchetterie actuelle serait **fermée**. Si on souhait garder une déchetterie, il est nécessaire de trouver une nouvelle implantation.

2. Les orientations du SMICTOM et les remarques de la Chambre régionale des comptes

M. LECONTE précise :

- la nécessité pour le SMICTOM de **réorganiser son maillage territorial**,
- de réduire l'éparpillement des sites,
- et d'améliorer leur efficacité et leur accessibilité.

Selon lui, le SMICTOM a donc engagé une réflexion d'ensemble :

- sur la localisation des futures déchetteries,
- sur la rationalisation des équipements,
- et sur la possibilité de **redéployer certains sites**, dont celui de Sens-de-Bretagne.

La Chambre régionale des comptes a d'ailleurs noté que certaines communes, dont Sens-de-Bretagne, bien que rattachées administrativement à la CCVIA, demeurent toujours intégrées au SMICTOM du pays de Fougères pour des raisons historiques. Cela crée un contexte particulier lors des arbitrages sur les implantations futures.

3. Une décision à prendre à l'échelle du territoire, et non d'une seule commune

Christophe DUMILIEU insiste sur un point fondamental :

la question d'une déchetterie ne doit pas être abordée uniquement à l'échelle de Sens-de-Bretagne.

Il rappelle que :

- les déchetteries doivent répondre à des **besoins intercommunaux**,
- les décisions relèvent en grande partie du **SMICTOM et de la communauté de communes**,

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

- et que l'implantation d'un équipement de ce type doit être évaluée selon sa **cohérence territoriale**, et non de manière isolée.

Il ajoute que la commune ne peut pas se contenter d'une logique d'opportunité (« un terrain disponible = une déchetterie »).
Il faut s'assurer :

- de la bonne desserte,
- de l'accessibilité sécurisée,
- et de la compatibilité avec le développement du bourg.

4. Le risque d'implanter une déchetterie trop proche des habitations
Plusieurs élus, dont **Pierre PRIOUX, Anne- Laure DUAULT** et **Christophe DUMILIEU**, s'inquiètent des conséquences d'une éventuelle implantation à proximité immédiate d'un lotissement ou de futurs secteurs urbanisables.
Ils rappellent que :

- Une déchetterie peut générer **nuisances sonores, circulations denses** (véhicules et bennes), **odeurs,**
- et qu'il serait incohérent vis-à-vis des habitants d'envisager une installation « collée à un lotissement ».

M. DUMILIEU estime que ce choix reviendrait à « **courir après les habitants pour ensuite installer une déchetterie à côté d'eux** », ce qui serait contraire aux engagements pris en matière d'urbanisme maîtrisé.

5. Représentation au SMICTOM et arbitrages futurs
M. LECONTE précise également :

- que la commune de Sens-de-Bretagne est techniquement rattachée au **SMICTOM du Pays de Fougères,**
- que ce syndicat s'opposerait probablement à perdre son périmètre actuel (dont Sens-de-Bretagne),
- et qu'un transfert vers Valcobreizh aurait pour conséquences la fermeture définitive de la déchetterie de Sens-de-Bretagne.

Il ajoute que le président du SMICTOM a clairement indiqué :

- qu'une **nouvelle déchetterie sur Sens-de-Bretagne pourrait être envisagée si la commune reste dans le périmètre su SMICTOM de FOUGERES,**

6. Synthèse des positions exprimées
Au terme du débat, plusieurs points de consensus émergent :

- Le devenir d'une déchetterie doit être réfléchi **à long terme** et **au niveau intercommunal.**
- Il serait prématuré de réserver des terrains communaux à cet usage **sans vision globale.**
- La proximité immédiate avec des zones d'habitat doit être **strictement évitée.**
- La commune doit rester vigilante dans les discussions avec le SMICTOM et lors de la révision du PLUi.

Aucune décision formelle n'est prise sur ce point, le débat relevant d'une réflexion plus large que la seule délibération sur le zonage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide,

Par 0 Abstention,
Par 2 Contre
Par 14 Pour,

- APPROUVER le maintien des parcelles cadastrées AB n°364, 357 et 363, en zone 1AUA3

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide,

Par 0 Abstention,
Par 3 Contre,
Par 13 Pour,

- D'APPROUVER le maintien de la parcelle AB374 en zone 2AUA

11. DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SUR LE SECTEUR DE LA PLACE DE LA GARE / LA RUE DE LA POSTE A SENS DE BRETAGNE

M. Christophe DUMILIEU, 3ème Adjoint expose :

Un secteur en plein centre-ville composé de l'ancienne poste et de terrains nus a été identifié.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Du fait de son caractère stratégique pour la commune dans la mesure où cet îlot est le seul permettant de répondre aux besoins identifiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, la commune de Sens-de-Bretagne souhaite disposer de la maîtrise foncière de cet îlot afin d'encadrer son devenir. En effet, la commune envisage sur les parcelles concernées la réalisation d'un projet d'environ 66 logements. Le site accueillera également la construction d'environ 22 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

La Commune de Sens-de-Bretagne est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays de Rennes) approuvé par une délibération du 18 décembre 2007 du syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, révisé par délibération du même organe le 29 mai 2015 et dernièrement modifié le 22 octobre 2019.

La commune de Sens-de-Bretagne y est identifiée comme un pôle de proximité. Il s'agit d'une commune dynamique offrant une diversité de commerces, de services et qui bénéficie du rayonnement de l'agglomération rennaise.
Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Rennes fixe plusieurs objectifs, notamment :

- L'accroissement de l'offre de logements en liaison avec l'armature urbaine ;
- Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population ;
- Favoriser la mixité sociale et notamment la production de logements aidés
- Favoriser le renouvellement urbain pour limiter la consommation foncière.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné a été approuvé en juin 2019. La commune de Sens-De-Bretagne y est identifiée comme étant une actrice importante du rééquilibrage du développement du bassin de vie du territoire de l'EPCI vers le Nord-Est.

Ce PLH a pour objectif de créer, sur une période de 6 ans, 2100 logements dont 102 pour la commune de Sens-de-Bretagne qui doivent comprendre 10 logements locatifs sociaux, 5 logements en accession aidée et qui représente en moyenne une production de 17 logements par an.

Les orientations principales du PLH sont :

- Promouvoir le développement maitrisé et respectueux des principes de développement durable de l'habitat sur le territoire de l'EPCI.
- Optimiser la consommation foncière notamment par le biais du renouvellement urbain
- Favoriser un développement équilibré du territoire en diversifiant l'offre d'habitat et en développant l'offre locative sociale.
-

Dans le cadre de ses réflexions, la commune de Sens-de-Bretagne a identifié le secteur de la Gare comprenant celui Rue de La Poste comme secteur stratégique pour la réalisation de son projet de construction de logements à accession libre et locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Aussi, la Commune de Sens-de-Bretagne a fait réaliser une étude pré-opérationnelle sur ce secteur et identifié les aménagements envisageables sur le secteur en respectant les objectifs de densité et de mixité sur le secteur.

En outre, suivant la convention opérationnelle d'action foncière signée avec l'EPF Bretagne le 28 août 2020, le Conseil Municipal de Sens-de-Bretagne a sollicité l'intervention de l'EPF Bretagne au titre de la réalisation d'un projet d'aménagement respectant les caractéristiques suivantes :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
- 20 % minimum de Logements Locatifs Sociaux (type PLUS, PLAI)
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement)

Cette convention a pour objet la maîtrise foncière par l'EPF Bretagne de plusieurs parcelles cadastrées AB n°24, AB n° 253, AB n° 27, AB n° 227, AB n° 331, AB n° 329, AB n° 303 et AB n° 333 qui sont aujourd'hui devenues propriété de l'EPF ou de la commune de Sens-de-Bretagne ainsi que les parcelles cadastrées section AB n° 421, AB n°420, AB n° 413, AB n° 286, AB n° 416 et AB n° 415 qui ne sont pas encore placées sous maîtrise publique,

Cette convention opérationnelle précise que l'EPF Bretagne peut procéder à l'acquisition des biens compris dans le périmètre du projet par tous moyens (amiable, préemption, expropriation). À ce titre, l'EPF Bretagne a acquis deux biens immobiliers sur le périmètre (Parcelles AB n° 24 + AB n° 331 + AB n° 303 + AB n° 333 + AB n° 329) mais les acquisitions des fonciers restants s'avèrent difficiles à réaliser à l'amiable.

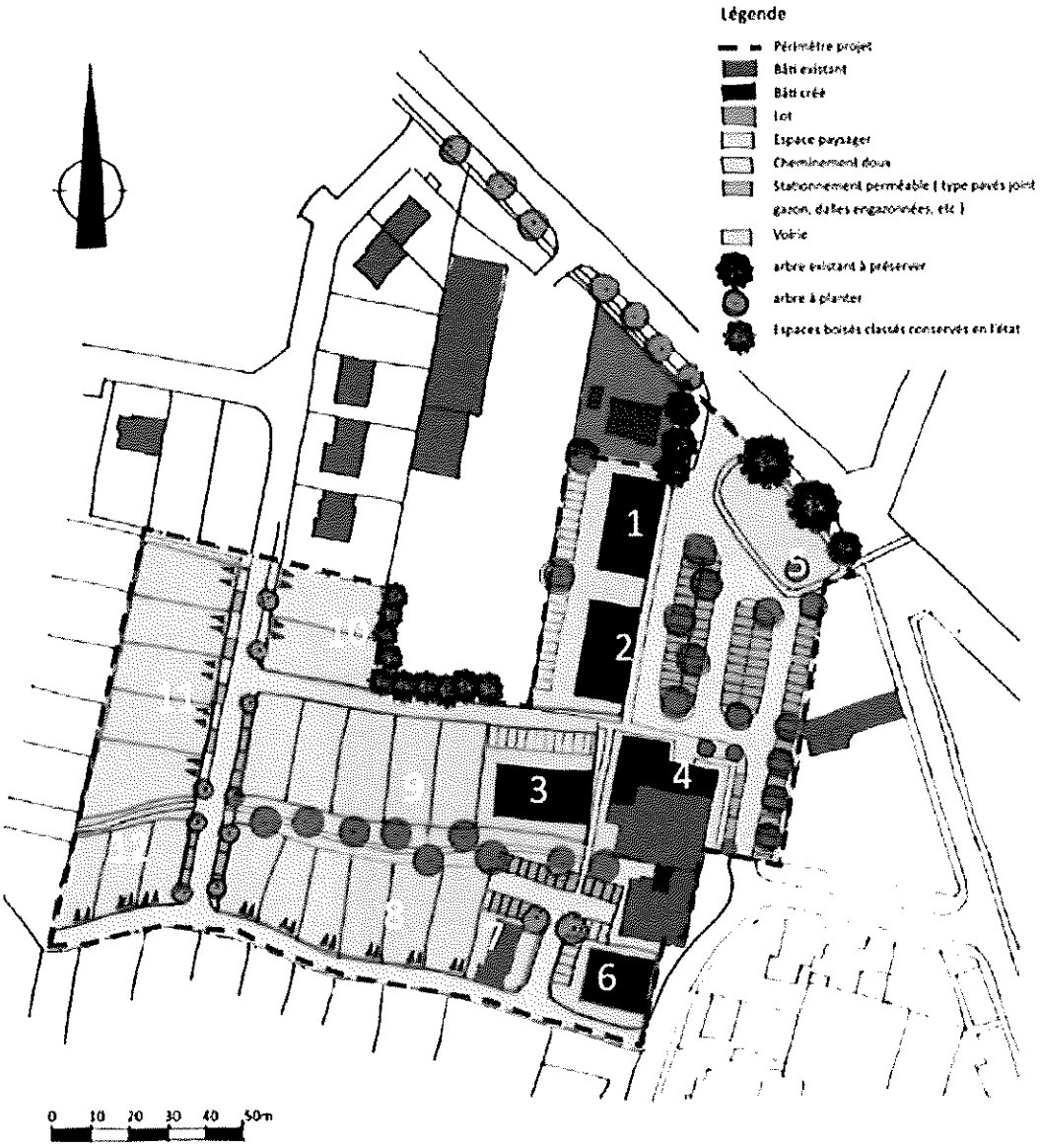
Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Par conséquent, au regard de la conjoncture et des délais de procédures d'aménagement, la commune de SENS-DE-BRETAGNE a sollicité l'Etablissement Public Foncier afin d'engager une action foncière volontariste consistant en une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pouvant mener à l'expropriation.

Par délibération du 7 novembre 2024, la commune de SENS-DE-BRETAGNE sollicitait la mise en œuvre d'une DUP pour un périmètre comprenant les parcelles AB n° 421, AB n° 420, AB n° 413, AB n° 286, AB n° 24, AB n° 253, AB n° 27, AB n° 227, AB n° 331, AB n° 411, AB n° 415, AB n° 416, AB n° 303, AB n° 333, AB n° 329.
L'évolution du contexte opérationnel ainsi que les incidences financières et juridiques de l'inclusion des parcelles AB n°303 ; 329 ; 311 et 333 justifient aujourd'hui une exclusion partielle de ce foncier du périmètre de DUP.
De ce fait, les parcelles AB n°303 ; 329 ; 331 et 333 ont été d'abord été divisées puis renumérotées pour ensuite être partiellement cédées.
A ce titre, la maison située sur une partie de la parcelle cadastrée AB n°331 (nouvellement cadastrée AB n°329, 497, 499 et 502 comme figurée sur le plan ci-après) a été cédée, le 9 octobre 2025, par l'Etablissement Public Foncier, à un particulier, personne physique, pour lui permettre d'y établir sa résidence principale.
Par conséquent, le périmètre de DUP doit être actualisé.
Pour intégrer l'évolution de ce périmètre, l'étude pré-opérationnelle menée sur le périmètre initial de DUP a fait l'objet d'une mise à jour. Le nouveau périmètre du projet qui correspond au périmètre de la DUP a été actualisé en conséquence.
Le foncier compris dans le périmètre initial et exclu du nouveau périmètre est représenté en rouge sur le schéma d'aménagement ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Le schéma de principe du projet d'aménagement affiné et retenu par la collectivité est le suivant :

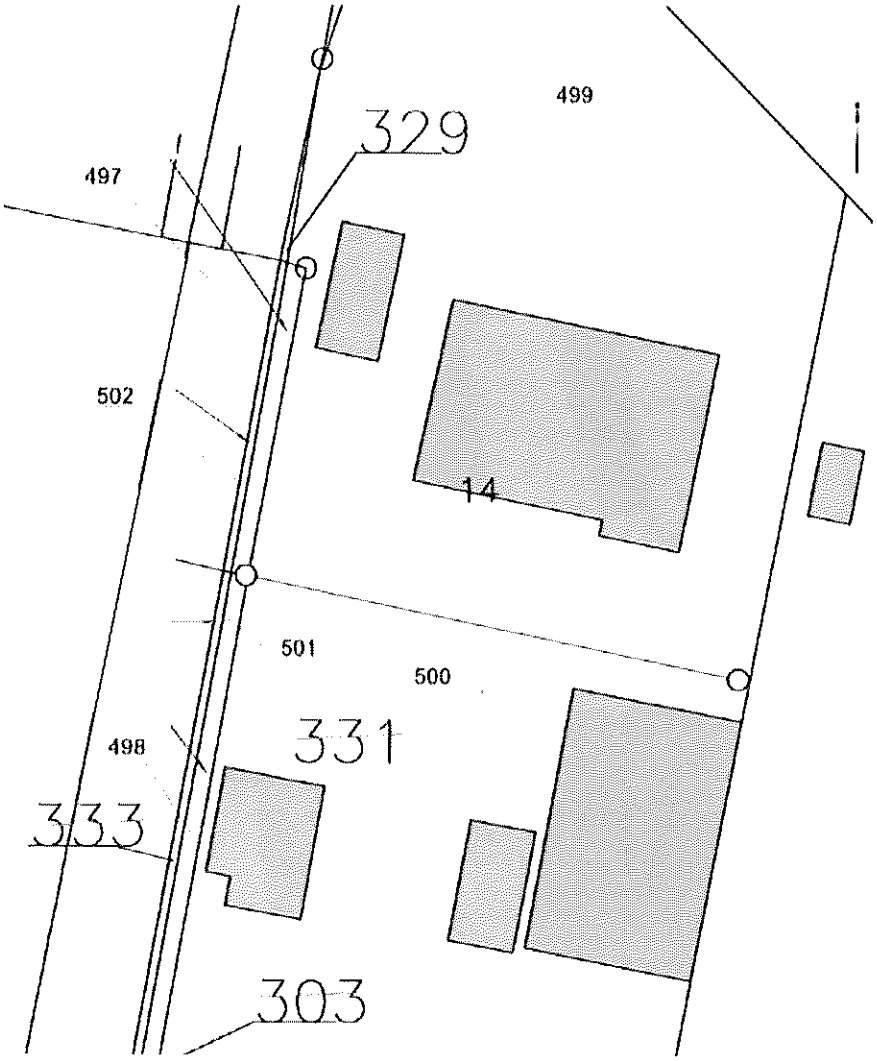


La mise à jour de l'étude pré-opérationnelle initiale a ainsi permis d'affiner la proposition d'aménagement retenue par la collectivité et d'en préciser la programmation qui prévoyait initialement une production d'environ 72 logements qui passe aujourd'hui à environ 66 logements dont 22 logements de type PLUS-PLAI.

Les parcelles anciennement cadastrées AB n°303 ; 331 et 333 sont devenues les parcelles cadastrées AB n°497, 499, 498, 500, 501 et 502. La parcelle cadastrée AB n°329 est demeurée en l'état, comme indiqué sur le plan ci-dessous :

En suite de la cession précitée de la parcelle cadastrée AB n°329 et nouvellement cadastrées 497, 499 et 502, l'EPF Bretagne a conservé la propriété des parcelles cadastrées AB n°498, 500 et 501.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE



Vu le Code Général des collectivités territoriales, article L 2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Rennes approuvé le 18 décembre 2007,
Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné approuvé le 13 juin 2019,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné approuvé le 25 février 2020,

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 qui dispose que pour la réalisation de ses objectifs, l'EPF peut agir par voie d'expropriation, et notamment son article 4 qui précise que « *·Pour la réalisation des missions définies à l'article 2, l'établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du recours à l'expropriation ou de l'exercice des droits de préemption et de priorité. Il dispose également du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime* »,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne et l'arrêté ministériel du 26 décembre 2019 portant premier renouvellement de sa nomination,

Vu l'arrêté ministériel du 4 décembre 2024 portant second renouvellement du mandat de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

Vu le règlement intérieur de l'EPF Bretagne modifié par délibération n°C-23-08 du Conseil d'Administration en date du 1er juillet 2025, et notamment son article 44 qui dispose que le Directeur Général/la Directrice Générale peut procéder aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, conduire les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, solliciter l'ouverture des enquêtes correspondantes, solliciter le bénéfice des arrêtés concomitants au bénéfice de l'établissement, procéder aux rétrocessions foncières,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-14 du 8 décembre 2020 approuvant le 3ème Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée le 28 août 2021 entre l'EPF Bretagne et la commune de Sens-de-Bretagne, qui prévoit la réalisation d'un projet respectant les critères suivants :

- 20 % à minima de Logements Locatifs Sociaux (type PLUS, PLAI),

- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),

Vu l'estimation sommaire et globale n°2023-35326-61365 de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 8 Septembre 2023, (avis des Domaines en annexe).

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de SENS-DE-BRETAGNE n°2024-11-05 du 7 novembre 2024 qui approuve la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le secteur de la Rue de la Poste à Sens de Bretagne (parcelles section AB n° 421, AB n° 420, AB n° 413, AB n° 286, AB n° 24, AB n° 253, AB n° 27, AB n° 227, AB n° 331, AB n° 411, AB n° 415, AB n° 416, AB n° 303, AB n° 333, AB n° 329) et demande à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'engager une procédure de DUP "projet" sur ce secteur.

Vu la délibération C-24-21 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en date du 26 novembre 2024, qui a autorisé l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à solliciter l'instruction et mener à bien une procédure de Déclaration d'Utilité Publique ainsi qu'une procédure d'expropriation donnant lieu au prononcé d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, d'un arrêté de cessibilité, d'une ordonnance d'expropriation au bénéfice de l'EPF Bretagne ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes sur le secteur Avenue Bertrand Duguesclin à SENS-DE-BRETAGNE,

Considérant que le document supra communal concernant Sens-de-Bretagne (Schéma de Cohérence Territorial) préconise pour l'habitat des principes de mixité sociale et intergénérationnelle et de diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines peu consommatrices d'espace préférentiellement implantées dans les centres bourgs.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Considérant que pour répondre à ces impératifs, la commune de Sens-de-Bretagne a aujourd'hui le projet, sur des emprises foncières situées Rue de la Poste, d'accueillir la construction d'environ 66 logements dont environ 22 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI mixant les formes urbaines (lots libres et logements collectifs et ou intermédiaires),

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, qu'au regard du temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à l'aboutissement des procédures, à la réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction, la maîtrise du foncier doit être poursuivie, en vue de permettre rapidement la production de nouveaux logements dont des logements locatifs sociaux sur la commune de Sens-de-Bretagne,

Considérant que, pour assurer la maîtrise foncière nécessaire à ce projet, la commune a sollicité l'aide de l'EPF Bretagne qui s'est traduite par la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée le 28 août 2021,

Considérant que les parcelles cadastrées AB n°24, AB n° 253, AB n° 27, AB n° 227, AB n°329 et AB n° 498 ; AB n° 500 ; AB n° 501 (anciennement cadastrées AB n° 331, AB n° 303 et AB n° 333) sont déjà la propriété de l'EPF ou bien de la commune de Sens-de-Bretagne,

Considérant que pour mener à bien son projet communal, il est indispensable que les parcelles cadastrées section AB n° 421, AB n°420, AB n° 413, AB n° 286, AB n° 416 et AB n° 415 soient placées sous maîtrise publique,

Considérant que les parcelles cadastrées section AB n°329 et AB n°497 ; AB n°499 ; AB n°502 (issues de la division et renumérotation des parcelles anciennement cadastrées AB n° 331, AB n° 303 et AB n° 333) ont été revendues en l'état,

Considérant que l'inclusion des parcelles cadastrées section AB n°329 ; n°497 ; AB n°499 et AB n°502 dans le périmètre de DUP fait naître des contraintes financières et juridiques inopportunes et superfétatoires il est nécessaire de faire évoluer ce périmètre pour les en exclure,

Considérant que si le périmètre de la DUP, la numérotation de certaines parcelles et, de ce fait, certains éléments du projet ont été modifiés, les autres éléments ayant conduit à l'approbation de la décision n°2024-11-05 par le Conseil Municipal de SENS-DE-BRETAGNE n'ont pas évolué,

Considérant qu'au vu de l'importance de ce projet pour la Commune de Sens de Bretagne et, des difficultés de négociation rencontrées, le recours à la procédure de déclaration d'utilité publique pouvant mener à l'expropriation en vue de la réalisation du projet communal pourrait être nécessaire,

Considérant que la négociation à l'amiable est privilégiée pour la maîtrise foncière, jusqu'à la fin de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et des éventuelles expropriations,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents de :

- **RAPPELLER** que par délibération n°2024-11-05 du 7 novembre 2024, le Conseil Municipal de la Commune de SENS-DE-BRETAGNE a :
  - **approuvé** la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le secteur de la Rue de la Poste à Sens de Bretagne (parcelles section AB n° 421, AB n° 420, AB n° 413, AB n° 286, AB n° 24, AB n° 253, AB n° 27, AB n° 227, AB n° 331, AB n° 411, AB n° 415, AB n° 416, AB n° 303, AB n° 333, AB n° 329) ;
  - **demandé** à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'engager une procédure de DUP "projet" sur le secteur de la Rue de la Poste à Sens-de-Bretagne (voir plan ci-dessus),
  - **autorisé** l'Établissement Public Foncier de Bretagne à solliciter de Monsieur le Préfet d'Ille-et- Vilaine :
    - *l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,*
    - *l'ouverture d'une enquête parcellaire, qu'elle soit concomitante, conjointe ou non à l'enquête préalable de DUP,*
    - *un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité,*
    - *la saisine de M. le Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ou plusieurs ordonnances d'expropriation au profit de l'EPF, et de l'éventuelle fixation des indemnités correspondantes,*
  - **dit** que l'EPF Bretagne sera le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et sera chargé de mener la procédure de DUP, d'expropriation et de fixation des indemnités,
  - **autorisé** Monsieur le Maire à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations, ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

- **APPROUVER** l'exclusion des parcelles cadastrées section AB n°329 ; n°497 ; AB n°499 et AB n°502 du périmètre de Déclaration d'Utilité Publique Avenue Bertrand Duguesclin à SENS-DE-BRETAGNE comprenant déjà les parcelles cadastrées AB n°24, AB n° 253, AB n° 27, AB n° 227, AB n°498, AB n°500, AB n°501, AB n° 421, AB n°420, AB n° 413, AB n° 286, AB n° 416, AB n° 415 et AB n° 411 et donc le nouveau périmètre ci-dessous représenté :



Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

- **APPROUVER** que les décisions prises par délibération n°2024-11-05 du 7 novembre 2024, portent effets sur les parcelles cadastrées AB n°24, AB n° 253, AB n° 27, AB n° 227, AB n°498, AB n°500, AB n°501, AB n° 421, AB n°420, AB n° 413, AB n° 286, AB n° 416, AB n° 415 et AB n° 411, en suite de l'adoption du nouveau périmètre de Déclaration d'Utilité Publique sur le secteur Avenue Bertrand Duguesclin à SENS-DE-BRETAGNE.

- **DEMANDER** à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'approuver ce nouveau périmètre et d'engager une procédure de DUP "projet" sur le secteur Avenue Bertrand Duguesclin à SENS-DE-BRETAGNE (voir plan ci-dessus) ainsi que les procédures d'expropriation et de fixation des indemnités qui s'en suivraient dans les mêmes conditions que celles énoncées dans la délibération n°2024-11-05 du 7 novembre 2024, le Conseil Municipal de la Commune de SENS-DE-BRETAGNE qui sont les suivantes :

  - **DEMANDER** à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'engager une procédure de DUP "projet" sur le secteur de la Rue de la Poste à Sens-de-Bretagne (voir plan ci-dessus),

  - **AUTORISER** l'Établissement Public Foncier de Bretagne à solliciter de Monsieur le Préfet d'Ille-et- Vilaine :
    - *l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,*
    - *l'ouverture d'une enquête parcellaire, qu'elle soit concomitante, conjointe ou non à l'enquête préalable de DUP,*
    - *un arrêté de Déclaration d'utilité Publique et de cessibilité,*
    - *la saisine de M. le Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ou plusieurs ordonnances d'expropriation au profit de l'EPF, et de l'éventuelle fixation des indemnités correspondantes,*

  - **DIRE** que l'EPF Bretagne sera le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et sera chargé de mener la procédure de DUP, d'expropriation et de fixation des indemnités,

  - **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations, ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes

12. SMICTOM : RAPPORT ANNUEL 2024

Monsieur Yannick LECONTE présente au Conseil Municipal le Rapport 2024 du Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM).

P.J. : Rapport annuel 2024

Echanges :

1. Fonctionnement de la redevance incitative

M. LECONTE rappelle que la redevance incitative du SMICTOM repose sur un système combinant une part **forfaitaire**, et une part **variable**, liée au nombre de présentations du bac à ordures ménagères.
Il précise que e dispositif vise à encourager les usagers à réduire la production de déchets résiduels.
Il ne concerne **que les bacs roulants**, et non les apports en déchetterie.
Le suivi individualisé des levées permettra, à terme, une meilleure responsabilisation de chacun.
Plusieurs élus indiquent que le fonctionnement de cette redevance nécessite une **pédagogie renforcée** pour éviter les incompréhensions des usagers.

2. Le seuil des 18 passages : un outil de régulation pour désengorger la déchetterie de Fougères

M. LECONTE explique que le seuil de **18 levées par an** a été instauré dans un objectif de régulation et non de pénalisation.
Il précise qu'au-delà de 18 levées, des coûts supplémentaires sont appliqués. Cette mesure vise à **réduire les dépôts abusifs** et à éviter que des usagers utilisent leurs bacs comme des solutions de débarras fréquentes, afin d'**alléger la charge** du centre de traitement et de la déchetterie de Fougères, fortement sollicitée.
La démarche s'inscrit dans un objectif global de **fluidification du service**, notamment en période de forte affluence.
Quelques élus s'interrogent toutefois sur la lisibilité de ce seuil pour les habitants et sur la nécessité de renforcer la communication aux administrés.

3. Le schéma des futures déchetteries et l'évolution du maillage territorial

L'échange se poursuit sur le schéma directeur des déchetteries prévu par le SMICTOM.
M. LECONTE rappelle que le syndicat dispose de **12 déchetteries** en fonctionnement, dont plusieurs doivent être **mises aux normes, restructurées ou fermées**. A terme, suite au plan annuel d'investissement il restera 7 déchetteries dont 4 neuves.

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Il souligne que le SMICTOM doit également tenir compte de l'augmentation du tonnage traité, et de l'évolution des flux liés à la croissance démographique du territoire.

Les arbitrages futurs dépendront également :

- du niveau d'usage constaté sur les différents sites,
- des capacités foncières disponibles,
- et des orientations prises par les intercommunalités.

4. L'intérêt d'une éventuelle implantation d'une déchetterie sur Sens-de-Bretagne
Le Conseil s'interroge ensuite sur la pertinence d'accueillir une nouvelle déchetterie sur Sens.

Deux visions ressortent :

4.1. Arguments favorables évoqués :

- Sens-de-Bretagne occupe une **position stratégique** au sud-ouest du territoire du SMICTOM.
- La commune dispose de certaines **parcelles communales potentiellement mobilisables**.
- Une implantation locale pourrait **réduire les déplacements** des habitants et désengorger les sites voisins.

4.2. Arguments défavorables ou prudence exprimée :

Plusieurs élus, dont **Christophe DUMILIEU**, insistent sur :

- la nécessité d'une **vision à l'échelle intercommunale**,
- l'incohérence qu'il y aurait à implanter une déchetterie **à proximité directe d'un lotissement ou de futures zones d'habitat**,
- les **nuisances potentielles** (bruit, trafic, odeurs),
- et le risque de compromettre le développement résidentiel si un équipement de ce type était implanté trop près du bourg.

M. PRIOUX ajoute que la déchetterie de Saint-Aubin-d'Aubigné est **plus proche et plus pratique** pour une partie des habitants, ce qui interroge la pertinence d'un nouveau site sur Sens.
M. LECONTE rappelle qu'un éventuel changement de périmètre syndical pourrait modifier les équilibres et que le SMICTOM actuel pourrait souhaiter conserver Sens pour la desserte de nombreuses communes.

5. Synthèse du débat
Le Conseil retient que :

- La réflexion sur une nouvelle déchetterie doit être menée **à l'échelle du SMICTOM**, non au seul niveau communal.
- L'implantation d'un nouvel équipement doit être envisagée avec **prudence**, notamment vis-à-vis des zones habitées.
- Aucune décision n'est prise à ce stade ; le Conseil se limite à **prendre acte** du rapport et à rester attentif aux futures orientations.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :

- De PRENDRE ACTE du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable

13. DECISIONS PRISES SUIVANT DELEGATIONS D'ATTRIBUTION DONNEES A M. LE MAIRE

Décisions de non-préemption (DIA 2025)
3 dossiers listés (AC361, AC341-339, AB-387). La commune ne préempte pas.

14. QUESTIONS DIVERSES

a) Urbanisme – foncier

- Rétrocession des équipements du lotissement du Frêche.
- Acquisitions en cours.

b) Courrier de l'Amicale laïque
→ Renvoi en **commission Finances**.
c) Cimetière

- M. PRIOUX signale une forte glissance.
- Solutions envisagées : végétalisation (devis en cours) et brossage.
- Cailloux écartés pour cause d'accessibilité PMR.

d) École maternelle
Les travaux ont repris. Plusieurs avenants importants à venir.
e) Intermarché
Échanges brefs – informations confidentielles à ce stade.
f) Modulaires scolaires

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 035-213503261-20260106-202601001-DE

Équipement livré avec un jour d'avance. Installation achevée mercredi. État des lieux prévu la semaine suivante.

Dates à retenir :

- **Prochain Conseil :** 6 janvier 2025
- **Vœux du Maire :** 16 janvier 2026 à 19h00

Clôture de séance
La séance est levée à **23h44**.

Le secrétaire de séance,
Mme Anne-Laure DUAULT

Pour Le Maire empêché,
(article L. 2122.17 du C.G.C.T.)
Le 1er adjoint,
Michel LARMENIER.