CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

SEANCE DU

24 SEPTEMBRE 2026

PROCES VERBAL

DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 24 septembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Brette-les-Pins, régulièrement convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane FOUCHARD, Maire.

Date de convocation : 18 septembre 2026.

Etaient présents : M. Stéphane FOUCHARD, Mme Laurence WATTEAU, M. Denis HERRAUX, Mme Laurence HUBERT, M. Patrice POUILLET, Mme Sandrine CHEVRAY, Mme Odile GODIN, Mme Jessica RENAULT, M. Gaëtan LEBRUN, M. Ludwig HAMELIN, Mme Delphine LEGROS, M. Manuel DUBIED, Mme Nadège LEBLAY, M. Alain DOBREMEL, Mme Anne-Laure CORREIA, *Mme Laetitia BOIS* et M. Mickaël PRADO.

Etaient excusés : M. Grégory LEBLANC a donné pouvoir à M. Ludwig HAMELIN. M. Frédéric GILOT a donné pouvoir à Mme Delphine LEGROS.

Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 17
Nombre de pouvoir : 2
Nombre d'absents : 2
Votants : 19

L'ordre du jour comportait les points suivants :

1. Désignation du secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 3 septembre 2026.
3. Stratégie territoriale et financière.
3.1. Validation du marché : Réhabilitation des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales et renouvellement du réseau d'eau potable rue des Iris et Impasse des Iris.
3.2. Validation du règlement intérieur du Conseil Municipal.
3.3. Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.
4. **Valorisation et entretien du territoire.**
4.1. Présentation argumentaire du projet de réhabilitation et de rénovation de l'Etablissement Recevant du Public hébergeant l'activité « Bibliothèque Municipale ».
5. Cohésion sociale et l'éducation.
5.1. Mise en place d'une convention de bénévolat.
6. Informations diverses.
6.1. Informations communautaires.
6.2. Informations municipales
6.3. Questions diverses.

Date de l'affichage du procès-verbal de la séance : le 25 septembre 2026.

Présentation du Plan Communal de Sauvegarde : Mme Bonneville, représentante de l'association EGEE, est intervenue auprès du Conseil Municipal afin de présenter le **P**lan **C**ommunal de **S**auvegarde (PCS). Ce document opérationnel a pour objectif d'organiser la réponse de la commune en cas d'événement majeur (inondation, tempête, incendie ou tout autre risque), en définissant les modalités d'alerte, les mesures de protection de la population, les moyens disponibles ainsi que la coordination des différents intervenants. Institué par la loi du 13 août 2004, le PCS est obligatoire pour les communes répondant à certains critères d'exposition aux risques, obligation renforcée par la loi du 25 novembre 2021. Sa mise en œuvre doit faire l'objet d'un exercice au moins tous les cinq ans, afin de vérifier l'efficacité du dispositif et de s'assurer que chacun connaît son rôle en situation de crise. À l'issue de cette présentation, il a été souligné la nécessité de convenir d'une date pour organiser un exercice grandeur nature, permettant de tester concrètement les procédures prévues, la coordination des acteurs et la capacité de la commune à réagir efficacement en cas d'urgence.

1. Désignation du secrétaire de séance.
Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de désigner le secrétaire pour la durée de la séance du Conseil Municipal.
Patrice Pouillet prend le secrétariat de séance.

Adopté à l'unanimité.

2. Approbation du Procès-Verbal de la précédente séance du Conseil Municipal du 3 septembre 2026.

Adopté à l'unanimité.

Il sera apporté une modification sur la surface des logements de la résidence des Mimosas. Il s'agit bien de T2 et non de T1.

3. Stratégie territoriale et financière.
3.1. Validation du marché : Réhabilitation des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales et renouvellement du réseau d'eau potable rue des Iris et Impasse des Iris.
Dans le cadre des travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement eaux usées / eaux pluviales et renouvellement du réseau d'eau potable rue des Iris et impasse des Iris, un **MA**rché à **P**rocédure **A**daptée a été réalisé. Après l'analyse des 5 offres déposées, le cabinet IRPL, maitre d'œuvre qui accompagne la collectivité, a retenu l'entreprise PIGEON. Il est rappelé que ce marché concerne les eaux pluviales et usées pour la commune et l'eau potable pour le SIAEP. Ces travaux ne font pas l'objet d'une prise en charge dans le cadre d'une subvention parce qu'ils ne font pas partis du schéma directeur validé en 2018.
Afin de faciliter la coordination des travaux, il est proposé d'autoriser le Maire à signer une convention de délégation de maitrise d'ouvrage avec le SIAEP.

Les 2 délibérations sont adoptées à l'unanimité

Interventions *:*
Madame Laétitia Bois demande si la commune dispose bien de l'argent pour engager ces travaux. Madame Laurence Watteau lui répond que oui puisqu'une Décision Modificatif au CM du 03/09/2026 a été prise par délibération.
Monsieur Denis Herraux rappelle qu'il faudra prévoir l'enrobé de cette route en 2027.
Madame Delphine Legros s'interroge de l'impact pour les habitants. Monsieur Denis Herraux lui répond qu'il n'y en aura aucun. Il rappelle que les habitants de cette rue sont conviés à une réunion le samedi 10 octobre à 10H en Mairie.

3.2. Validation du Règlement Intérieur du Conseil Municipal.
Le **R**èglement **I**ntérieur du Conseil Municipal est un document obligatoire qui fixe les règles de fonctionnement de l'assemblée délibérante et précise notamment les modalités d'organisation des séances, des débats et des votes. Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le

Règlement **I**ntérieur doit être adopté par le Conseil Municipal dans les six mois suivant son installation, à la suite des élections municipales. Son adoption constitue donc une obligation légale pour la commune. Il permet de garantir un fonctionnement clair, transparent et conforme aux règles applicables au/en Conseil Municipal.

Le **R**èglement **I**ntérieur permet notamment de :

- **Définir les modalités de convocation** des conseillers municipaux et la transmission des documents nécessaires aux séances ;
- **Organiser le déroulement des séances** : ordre du jour, prises de parole, débats, votes, suspension de séance, règles de police de l'assemblée ;
- **Préciser les conditions d'expression des élus** ;
- **Fixer les règles relatives aux questions orales, amendements et vœux** présentés au Conseil ;
- **Encadrer le fonctionnement des commissions municipales** et, le cas échéant, des groupes d'élus ;
- **Garantir une certaine transparence et égalité de traitement entre les conseillers municipaux**, afin que chacun puisse exercer son mandat dans de bonnes conditions.

En résumé, le **R**èglement **I**ntérieur est en quelque sorte le "mode d'emploi" du Conseil Municipal : il ne remplace pas la loi ni le **C**ode **G**énéral des **C**ollectivités **T**erritoriales, mais il précise concrètement comment le Conseil Municipal s'organise et travaille.

Adopté à l'unanimité

3.3. Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

La loi de finances n° 2026-103 du 19 février 2026 a profondément modifié le régime fiscal applicable aux logements vacants à compter du 1er janvier 2027. À compter de cette date, la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sont fusionnées au sein d'un nouveau dispositif dénommé **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)**, codifié à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts.

Cette nouvelle taxe a pour objectif de lutter contre la vacance durable des logements et de favoriser la remise sur le marché de logements susceptibles d'être occupés.

Le bureau municipal propose d'adopter le principe de cette taxe, en cohérence avec la stratégie territoriale du Sud-Est Manceau et avec les évolutions réglementaires qui s'imposent désormais en matière de gestion future du foncier.

Adopté à la majorité : 2 absentions et 1 contre

Interventions *:*

Monsieurle Maire informe que la commune pourra en fonction des situations, exonérer des propriétaires.

Madame Laurence Watteau explique que si la commune ne l'instaure pas, la Communauté de Communes peut le faire à sa place. Dans ce cas, la commune n'aurait plus la main.

Madame Anne-Laure Correia demande si un logement secondaire est considéré comme logement vacant ? La réponse est non ; ce sont deux situations fiscalement et juridiquement bien définies.

Madame Delphine Legros demande ce qu'il advient lorsqu'un usager part en EHPAD. Le logement inoccupé devient résidence secondaire.

4. Valorisation et entretien du territoire.

4.1. Présentation argumentaire du projet de réhabilitation et de rénovation de l'Etablissement Recevant du Public hébergeant l'activité « Bibliothèque Municipale ».

M. Denis Herraux présente un tableau de synthèse des arguments qu'il a récolté des élus. (CF diaporama transmis sur l'espace « élus »). A l'issue de cette présentation et d'un délai de réflexion jusqu'au Conseil

Municipal suivant, un vote définitif aura lieu le 5 novembre 2026. Le groupe de travail associé au projet pourra alors commencer à travailler conformément à la décision du Conseil.

Intervention :
Monsieur Manuel Dubied demande comment seront choisies les entreprises ? Monsieur Denis Herraux répond qu'il va y avoir un marché public et que la Commission d'Appel d'Offre accompagnée par l'architecte étudiera les différents lots.
Madame Odile Godin demande une date de livraison du bâtiment avec les travaux. Une livraison pourrait avoir lieu fin 2027.
Monsieur Gaëtan Lebrun demande pourquoi la population n'a pas été associée dans la réflexion ? Monsieur Stéphane Fouchard lui répond que les élus du précédent mandat ne l'ont pas souhaité mais ça aurait été, par principe, une bonne idée. Les consultations citoyennes sur ce type de projet sont souvent « décevantes » en termes de participation ; il devient dès lors compliqué d'utiliser un résultat qui n'aura, au final, mobilisé qu'une « petite » partie des habitants.
Madame Anne-Laure Correia demande si l'aménagement intérieur pourrait se faire sur mesure qu'il y ait une extension ou pas. La réponse est oui.
Monsieur Mickaël Prado demande la surface du bâtiment actuel et la surface de l'extension. Monsieur le Maire informe que le bâtiment actuel est d'environ 100 m² et que l'extension serait d'environ 40 m².
Madame Sandrine Chevray demande si les devis ont été mis à jour. Monsieur Denis Herraux lui répond oui.

5. Cohésion sociale et l'éducation.

5.1. Mise en place d'une convention de bénévolat.

Madame Laurence Hubert explique qu'il est nécessaire de prendre une délibération pour encadrer l'intervention d'une personne bénévole souhaitant participer aux activités proposées sur le temps périscolaire. Cette délibération pourra s'appliquer à tous les domaines de services que pourra proposer la collectivité. Cette convention permettra de préciser les modalités d'intervention, notamment la nature et la durée des activités, les conditions d'accueil et d'encadrement, ainsi que les droits et obligations de chacune des parties. Elle vise également à sécuriser le cadre de l'intervention du bénévole.

Adopté à l'unanimité

6. Informations diverses.

6.1. Informations communautaires.

➢ *Groupement de commande : travaux de voirie :* Monsieur Denis Herraux rappelle que la gestion, l'entretien et la modernisation du réseau routier est une compétence partagée entre le Sud-Est Manceau d'une part, pour ce qui concerne la voirie hors agglomération et les chemins ruraux, et les Communes membres d'autre part pour la voirie en agglomération.
Afin d'optimiser l'utilisation des deniers publics et de rationaliser les procédures administratives, le Sud-Est Manceau, Brette-les-Pins, Parigné-L'Évêque et Saint-Mars-d'Outillé ont décidé d'unir leurs besoins au sein d'un groupement de commandes unique. Changé rejoindra ce groupement à l'issue de ses marchés en cours.
Le recours à ce groupement poursuit trois objectifs fondamentaux :

1. *Les économies d'échelle* : la massification des volumes (enrobés, bordures, signalisation) permet d'obtenir des tarifs plus avantageux auprès des entreprises de travaux publics ;
2. *L'allègement administratif* : une seule et unique procédure de mise en concurrence est lancée, dispensant chaque commune de mener sa propre consultation ;
3. *L'harmonisation technique* : garantir une cohérence de traitement et de qualité sur les réseaux routiers du secteur Sud-Est Manceau.

Conformément à la réglementation, la constitution du groupement nécessite la signature d'une convention constitutive. En tant que coordonnateur du groupement, le Sud-Est Manceau assumerait les charges suivantes :

- **recenser** les besoins financiers et techniques précis de chaque commune membre ;
- **préparer** le dossier de consultation (rédaction des pièces administratives et techniques : Cahier des Clauses Techniques Particulières, Bordereau de Prix Unitaires) ;
- **mener** la procédure de passation (publication des avis de marché, réception et analyse des offres des candidats).

Le dispositif respecte scrupuleusement l'autonomie financière et décisionnelle de chaque signataire : le marché de voirie serait conclu sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande. Chaque commune resterait maîtresse de ses dépenses : elle émettrait ses propres bons de commande en fonction de ses besoins réels et de ses capacités budgétaires, et paierait directement ses factures au(x) titulaire(s) retenu(s). L'accord-cadre est attribué en fonction des règles propres au coordonnateur.
Pour acter juridiquement le lancement de ce projet mutualisé, une délibération identique doit être adoptée par le Conseil Communautaire ainsi que par les Conseils Municipaux des trois communes concernées. Il indique que le balayage va être ajouté au lot 2 qui concerne déjà le fauchage. Ce marché serait d'une durée de 2 ans. Avant qu'une décision soit prise à l'échelle de la commune, il a interrogé la communauté de communes pour savoir s'il y avait la possibilité de participer à ce marché en ne prenant que certains lots.

➢*Point d'étape sur le Projet de Territoire communautaire* : Le cabinet Terre d'avance a été retenu pour accompagner le Sud-Est Manceau dans la conception de son nouveau projet de territoire. Le COPIL (**CO**mité de **PIL**otage) de cette démarche est composé du Président, des Maires, des Directions Générales des 6 collectivités et de la responsable du service « *Transformation durable du territoire du Sud-Est Manceau* ». Il se réunira au moins 3 fois : pour lancer la démarche et affiner la méthodologie puis pour clôturer chacune des phases. La première phase a permis de partager les enjeux du territoire, puis un travail collectif sera réalisé sur la stratégie à adopter sur ce mandat pour y répondre. Le cabinet Terre d'avance organisera des entretiens avec les membres du bureau pour travailler spécifiquement sur le périmètre de chaque commission, puis un atelier collectif élus-services pour chacune des phases.

Rétroplanning :

- le 08 septembre 2026 : COPIL de lancement de la mission ;
- Mardi 03 novembre de 18h30 à 21h30 : 1er atelier avec les membres du Bureau communautaire, les agents de la CCSEM et tous les conseillers communautaires en plus des membres du CODIR ;
- Vendredi 13 novembre 2026 de 12h15 à 13h453. COPIL intermédiaire ;
- Mardi 01 décembre 2026 de 18h30 à 21h30 : 2ème atelier ouvert plus largement ;
- Mercredi 16 décembre de 12h15 à 13h45 : COPIL final.

➢*Point d'étape sur le Pacte de Gouvernance :* Monsieur le Maire aborde *l*e pacte de gouvernance de la CdC. Il est en cours de finalisation et sera partagé, en amont de son adoption par le Conseil Communautaire, avec tous les acteurs et les collectivités membres qui « prendront acte » par délibération. La date pour Brette-les-Pins est fixée au Conseil Municipal du 5 novembre 2026.



➢Monsieur Denis Herraux rappelle qu'une étude de faisabilité pour une recyclerie est lancée à la CDC.
➢Une réunion sur la matrice des coûts concernant la gestion des déchets a eu lieu.

6.2. Informations municipales.

➢Commission finances le 8/10.
➢Pause méridienne : Mme Laurence HUBERT demande si des membres souhaitent participer à l'encadrement des enfants le temps de l'arrêt de travail d'un agent municipal jusqu'aux vacances du mois d'octobre.
➢Le bureau remercie les agents municipaux et communautaires qui ont fait preuve de réactivité et disponibilité pour gérer le grave accident de la route qu'il y a eu au début du mois.

6.3. Questions diverses.

Néant.

Séance levée à 22h17.

Le secrétaire de séance,
Patrice POUILLET

Le Maire,
Stéphane FOUCHARD