

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

L'an deux mille vingt-six

Le mardi 22 septembre à 19 heures 00

Présents : 12

Le Conseil Municipal de la Commune de BRANDIVY

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

Votants : 15

à la mairie, sous la présidence de Mr Guillaume GRANNEC, Maire

Conseil Municipal : séance du 22 septembre 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS en exercice : 15

Convocation et affichage : 17 septembre 2026

Présents : Guillaume GRANNEC, Liza HÉRISSON, Yannick LE NOCHER, Jean-Claude SITRUK, Nadine OLSZER (arrivée point 2), Laurent CAHET, Guillaume BRULÉ, Nolwenn GUÉNÉDAL, Chloé LEFRANC, Pascal FRIBOURG, Mathieu BRINDEAU (arrivée point 2).

Absents excusés : Marianne DANO (pouvoir à Guillaume BRULE), Céline DANIBO (donne pouvoir à Jean-Jacques PEYRE), Elodie DECOURCHELLE (pouvoir à Liza HERISSON)

Secrétaire de séance : Yannick LE NOCHER

Nomination d'un secrétaire de séance : **Yannick LE NOCHER**

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve cette désignation

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

1/Adoption du procès-verbal de la séance du 25 JUIN 2026

A l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal valide le procès-verbal de la séance du 08 avril 2026

2/Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : approbation

Arrivées de Nadine OLSZER et Mathieu BRINDEAU

Monsieur Le Maire présente une rétrospective du projet de révision du PLU depuis la délibération du 13 janvier 2021 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation. C'est un projet qui a nécessité plus de 6 ans de travail sur deux mandats.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur datant de 2008, sa révision était devenue nécessaire afin de l'adapter au contexte législatif et réglementaire depuis 2008, en intégrant notamment les lois issues des Grenelles de l'environnement, la loi ALUR, et LAAR, la loi Climat et résilience et le ZAN.

Le contexte territorial a évolué suite à l'annulation du SCOT-AEC de l'agglomération par la CAA le 18 mars 2025. Le projet de SCOT-AEC arrêté le 18 décembre 2025 sera soumis à enquête publique à partir du 19 octobre 2026 jusqu'au 23 novembre 2026.

Monsieur Le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU.

. Accompagner et de maîtriser le développement urbain de la commune : c'est une opportunité pour la commune de façon à éviter l'écueil d'une cité dortoir et augmenter les chances d'avoir une taille critique pour renforcer et favoriser les commerces

. Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins avec notamment les deux projets du centre bourg

. De promouvoir un territoire rural dynamique

La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet de territoire pour les dix prochaines années avec notamment la construction prévue de 120 logements.

La conception de ce document aura été l'occasion pour les élus comme pour les habitants de repenser l'urbanisation et l'artificialisation des sols, en lien avec le dispositif ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Le PLU est un vrai projet de territoire pour la commune, cohérent, objectif et raisonnable.

Monsieur le Maire effectue des remerciements à toutes les personnes ayant participé à ce projet.

Monsieur le Maire présente les éléments de concertation de la population, lesquels, par leur importance, justifient de la bonne tenue de l'enquête publique et de la portée à connaissance du PLU pour les habitants.

Monsieur Le Maire précise que la concertation menée et son large spectre de revendications nous rappelle que l'on ne pourra jamais contenter tout le monde et qu'il faut essayer d'objectiver les opinions et de faire preuve de bon sens.

Monsieur le Maire présente les éléments de concertation de la population, lesquels, par leur importance, justifient de la bonne tenue de l'enquête publique et de la portée à connaissance du PLU pour les habitants.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique, par délibération du 13 janvier 2021.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation le 02 décembre 2025 et a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme ce même jour.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier de PLU arrêté. L'enquête publique s'est tenue en mairie du 28 avril 2026 à 8H30 au jeudi 28 mai 2026 à 12H00. Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu un avis favorable, au projet de PLU arrêté, en l'assortissant de la réserve suivante :

- Dans l'attente de la réalisation des travaux sur la station d'épuration de Brandivy et de l'atteinte d'une capacité d'assainissement suffisante permettant de traiter le paramètre phosphore le secteur au cœur du bourg OAP n° 1 doit être classé en 2AU.

Monsieur Le Maire laisse la parole à Joris Le DIREACH du cabinet URBACTION qui a accompagné la commune dans ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En complément de cette réserve, un certain nombre d'observations ont été faites à l'enquête publique. En amont de l'enquête publique, les personnes publiques associées (PPA) ont émis des avis sur le projet de PLU, qui ont été joints au dossier d'enquête publique. Ces avis, appellent, pour certains d'entre eux, des ajustements à apporter au projet de PLU ou des réponses à formuler.

Ces ajustements figurent dans le tableau annexé à la délibération qui reprend toutes les modifications à apporter au projet de PLU arrêté, envisagées suite à l'enquête publique en vue de l'approbation ce jour en conseil municipal. Joris LE DIREACH présente ligne par ligne les éléments de modification figurant dans le tableau et leurs conséquences sur les documents du PLU.

Document impacté	Nature de la modification validée	Origine de la modification
Règlement graphique	Ajout d'une étoile pour changement de destination parcelle ZM37	Enquête publique
Règlement graphique	Correction de la couche des zones humides pour reprendre l'inventaire validé et connu de la CLE du SAGE GMRE	Avis Préfet
Règlement graphique	Réduction de l'emplacement réservé 5 et ajout de l'ER6 - Liaison douce au Poteau - Correction du tableau des ER en conséquence	Enquête publique
Règlement graphique	Parcelle ZP202 - Extension de la zone Ub au détriment de la zone Na	Enquête publique
Règlement graphique	Modification de l'emplacement réservé 4 pour en limiter l'impact foncier et sur les zones humides	Enquête publique
Règlement graphique	Ajout de 2 planches graphiques au 1:5500ème Nord (5.3) et Sud (5.4)	Enquête publique
O.A.P.	Modification de l'OAP n°1	Enquête publique
Règlement écrit	P31, dispositions applicables à toutes les zones, rubrique accès, ajout de l'obligation d'un recul de 5m pour les portails le long des RD et des VC3 et 4	Enquête publique
Règlement écrit	Ajout, en annexe, du guide d'application des articles R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme	Avis Préfet
Règlement écrit	En zones Ua et Ub, ajout de la sous-destination industrie sous-réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations	CCI
Règlement écrit	Page 24, correction du tableau des emplacements réservés	Enquête publique
Rapport de présentation	Corrections des erreurs matérielles signalées en annexe de l'avis du Préfet	Etat / Préfet
Rapport de présentation	Mise à jour des données relatives à l'assainissement dans l'évaluation environnementale	Etat
Rapport de présentation	Mise à jour de la carte des zones humides	Etat / Préfet
Annexes	Correction du plan et du tableau des servitudes	Etat / Préfet
Annexes	Ajout du SIS - Secteur d'information sur les sols	Etat/Préfet
Annexes	Ajout du zonage EU - Eaux usées	Etat/Préfet
Annexes	Ajout de la forêt domaniale de Lanvaux à l'annexe 6.2	ONF

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 153-3, 153-11 et suivants, L103-3 et suivants,

Vu la délibération en date du 13 janvier 2021 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,

Vu les délibérations du 14 juin 2022 et du 01 octobre 2025 par lesquelles les membres du conseil municipal ont débattu en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du 02 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 24 mars 2026 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés après la transmission du dossier de PLU arrêté,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur datés du 27 juin 2026,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

Considérant que le commissaire enquêteur a assorti son avis d'une réserve, à savoir le reclassement du secteur d'OAP n°1 en zone 2AU dans l'attente de la réalisation des travaux sur la station d'épuration de Brandivy et de l'atteinte d'une capacité d'assainissement suffisante permettant de traiter le paramètre phosphore : En réponse, il est indiqué que la station d'épuration de Brandivy - route de Pluvigner fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral du 9 juin 2026, qui abroge celui du 29 juin 2007. L'installation prévue est composée de filtres plantés de roseaux d'une capacité de 730 EH dont le milieu récepteur est la masse d'eau : FRGR 0104 « Le Loc'h ». Cet arrêté prévoit à son article 7 l'obligation d'engager, dès la signature de l'arrêté :

- une étude de faisabilité (infiltration des effluents, ZRV ou autres moyens) pour la mise en place d'un dispositif permettant une diminution significative du phosphore dans les Eaux Usées Retraitées, à minima en période d'étiage, devant aboutir au plus tard au 31 décembre 2027 ;
- la réalisation des travaux concernant la diminution du phosphore dans les EUT, à minima en période d'étiage, devant aboutir au plus tard au 30 juin 2029 ;

Ainsi le secteur d'OAP n°1, le temps de faire l'objet d'un dépôt de permis d'aménager purgé de recours, de la réalisation des travaux de première phase avant le dépôt, l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme des constructions à usage de logements, et le temps de construction de ces derniers, n'est pas susceptible d'accueillir de nouveaux habitants avant la mise en conformité de la station d'épuration. Par conséquent, la Commune considère qu'il n'y a pas lieu de procéder au reclassement en zone 2AU du secteur d'OAP n°1. En outre cet arrêté :

- Réduit la capacité nominale de l'installation à 730 EH
- Assouplit les normes de rejet en azote et en phosphore en période d'étiage (flux maximum autorisé de 1,7 kg/j au lieu de 0,7 kg/j)

Ces prescriptions sont compatibles avec la qualité des rejets que la station peut traiter et avec le zonage d'assainissement collectif existant dont la capacité d'accueil est estimée à 600 EH à échéance du PLU arrêté, lequel englobe l'OAP n°1 classée U au PLU arrêté.

Considérant que l'avis du Préfet appelle les éléments de réponse suivants :

- Sur la compatibilité du projet avec les capacités d'assainissement, voir la réponse supra relative à la prise en compte de la réserve du commissaire enquêteur
- Sur la compatibilité du projet avec les zones humides, le projet de PLU a été corrigé en vue de son approbation afin d'intégrer les contre-expertises réalisées par le bureau d'études ALTHIS en 2018 et validées par délibération municipale du 4 mars 2019
- Sur la prise en compte des risques, si l'atlas des zones inondables est bien annexé au règlement écrit, il ne peut être reporté au règlement graphique faute de disponibilités des fichiers SIG (graphiques) correspondants. En parallèle, le guide d'application du droit des sols en zone inondable a été joint au règlement écrit dans le projet de PLU en vue de son approbation.

- Sur la présence des annexes obligatoires :
 - Le zonage assainissement des eaux usées actuellement en vigueur est annexé au projet de PLU en vue de son approbation.
 - Le nouveau zonage Eaux pluviales de GMVA a été soumis à enquête publique jusqu'au 5 juin dernier. Il doit être approuvé d'ici la fin de l'année 2026 et sera annexé ultérieurement au PLU approuvé dans le cadre d'une procédure de mise à jour du PLU par arrêté du Maire dès son entrée en vigueur. Dans l'attente, aucun plan n'est joint la commune ne disposant pas de zonage eaux pluviales à ce jour.
 - Décharge de Kermillard : le SIS – Secteur d'Information sur les Sols – est ajouté à la liste des annexes du projet de PLU en vue de son approbation.

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées à la présente délibération (cf. Annexe 1).

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Suite à la présentation de Joris LE DIREACH, Monsieur Le maire invite les conseillers municipaux à s'exprimer sur cette approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

-Question de Jean-Jacques PEYRE, conseiller municipal sur le zonage d'assainissement collectif : est-ce que les habitants sont obligés de se raccorder lorsqu'ils sont près du réseau ?

- Réponse de monsieur le Maire, Yannick LE NOCHER et Joris LE DIREACH : seules les personnes habitant en zonage d'assainissement collectif peuvent se voir imposer un raccordement. De plus, les personnes vivant hors du zonage peuvent se raccorder si le réseau d'assainissement collectif passe devant chez eux.

-Sur la modification de l'emplacement réservé n°5, Monsieur le Maire rappelle qu'une erreur a été commise par lui-même et s'excuse auprès des riverains concernés.

-Question de Jean-Jacques PEYRE sur la prescription de travaux : arrivera-t-on à mettre la station d'épuration en conformité dans les délais ?

- Réponse de Monsieur le Maire et Yannick LE NOCHER : les études ont déjà commencé à GMVA, dont le service de l'eau est déjà en lien avec le service de l'eau de la DDTM. De plus, ces travaux sont bien moins complexes que la création d'un immeuble, il n'y a pas autant de corps de métier impliqués, les délais sont donc raisonnables.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :
-D'APPROUVER le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur le maire précise en outre que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Aux termes de l'article L 153-24 du CU, en l'absence de SCOT approuvé, le PLU ne devient exécutoire qu'au bout d'un délai d'un mois suivant sa transmission au préfet
- Après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous ;
- Et après le dépôt du Plan Local d'Urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie et à la préfecture aux jours et heures d'ouverture au public.

Joris LE DIREACH remercie les élus pour l'aboutissement de ce travail mené depuis 2021.

Monsieur Le Maire ajoute que c'est un soulagement pour tout le monde, les élus et aussi les habitants qui attendent de lancer des projets notamment dans les STECAL. Le règlement du PLU actuel datant de 2008 est obsolète surtout sur les toitures.

3/Soumission des démolitions à permis de démolir

Le code de l'Urbanisme, dans son article R421-28, prévoit que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L.621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- e) identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 (éléments ou secteurs protégés dans le PLU pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux) ou de l'article L.151-23 (éléments ou secteurs protégés dans le PLU pour des motifs écologiques), ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête prévue à ce même article.

Par ailleurs le code de l'Urbanisme prévoit dans son article R.421-27, qu'en dehors de ces cas particuliers où le permis de démolir est obligatoire (R.421-28), que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

Vu les articles R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme,

Considérant que les dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2026_2209_2 du 22 SEPTEMBRE 2026 n'assurent pas une protection totale du patrimoine bâti du territoire communal,

Laurent CAHET, conseiller municipal demande à partir de combien de m² les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Joris LE DIREACH du cabinet URBACTION confirme que tous les bâtiments sont concernés y compris les bâtiments agricoles.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :
-DE SOUMETTRE, sur tout le territoire communal, à une obligation de dépôt de permis de démolir pour tout projet de démolition, partiel ou total, afin d'assurer une protection optimale du patrimoine communal ; à l'exception des démolitions visées par l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

4/ Droit de préemption Urbain (DPU) : mise en cohérence du dispositif suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire indique que suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 22 septembre 2026 il a été décidé d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du document graphique.
Face aux avantages de ce dispositif, Monsieur le Maire propose de renouveler l'instauration du DPU, désormais associé au nouveau PLU dont l'approbation a été prononcée par délibération n°2026_2209_2 du 22 septembre 2026, au cours de la présente séance.

Aux termes de cet exposé :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2026_2209_2 en date du 22 septembre 2026 approuvant le Plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2026 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple pour les zones U et AU de l'ensemble du territoire communal, du PLU approuvé ce jour, lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- D'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU délimitées au document graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du xx xx 2026,

- Rappelle que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Dit :

- Que la présente délibération fera l'objet :

o D'un affichage en mairie durant un mois,

o D'une insertion dans la presse dans deux journaux du département,

o D'une publication au recueil des actes administratifs.

5/Plan Local d'Urbanisme : soumission à la déclaration préalable pour l'édification des clôtures

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que le décret du 5 janvier 2007, portant application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de clôture à partir du 1er octobre 2007.

Le nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme dispose que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Pour autant, le Conseil Municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable, l'édification d'une clôture sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Au sens de l'urbanisme, « *constitue une clôture un ouvrage qui sert à enclore un espace, pour en fermer l'accès. La clôture sépare deux propriétés privées mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public. Elle peut parfois être édifiée en retrait de la limite* ». Soumettre les clôtures à la procédure de déclaration préalable permettra à la commune d'effectuer un contrôle plus précis dans les secteurs présentant un enjeu paysager important, pour préserver le paysage et renforcer la cohérence des zones concernées. Cette obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable, paraît souhaitable à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain.

La commune pourra faire opposition à l'édification d'une clôture ne respectant pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou lorsque la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2026_ du Conseil Municipal du 22 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante permettra la préservation du paysage et l'amélioration de la cohérence des zones concernées ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal :

Article 1 : DÉCIDE de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable ;

Article 2 : DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire, ou son représentant pour prendre toutes les mesures utiles la bonne conduite de ce dossier.

6/ Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Monsieur Le Maire de la commune de BRANDIVY :

-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.

-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.

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation a pour but d'inciter les propriétaires à mettre en location leur bien afin de les remettre sur le marché locatif. Monsieur Le Maire précise que 2.7 % des logements sont vacants à BRANDIVY, ce qui prouve qu'il y a une crise du logement. Forcer la remise sur le marché de biens vacants (après 2 ans de vacance en zone non tendue) injecte de l'offre et aide à contenir l'emballement des prix. Une hausse rapide et significative du prix du foncier justifie l'instauration de la nouvelle Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Monsieur Le Maire précise les conditions de l'exonération de la vacance d'un logement.

Mathieu BRINDEAU demande si la TVLH distingue les logements selon leur performance thermique.

Nadine OLSZER souligne la contradiction du dispositif si les propriétaires n'ont pas les moyens de faire les travaux sur les logements très énergivores, qui ne peuvent plus être loués.

Monsieur Le Maire précise que ceux sont les services fiscaux qui sont chargés des éventuelles exonérations.

CONSIDÉRANT que la vacance prolongée de logements, dans un contexte de tension croissante sur le marché foncier, porte atteinte à l'équilibre du parc immobilier;

CONSIDÉRANT que cette mesure vise à encourager la remise en location ou en occupation des logements inoccupés, afin de répondre aux besoins en habitat et de dynamiser le territoire ;

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

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

- De Charger Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Pour : 14	contre : 0	abstention : 1 (Mathieu BRINDEAU)
-----------	------------	-----------------------------------

7/ Fixation du taux de TVLH

Monsieur Le Maire de la commune de BRANDIVY expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal, de fixer le taux de 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 liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

CONSIDÉRANT que la vacance prolongée de logements, dans un contexte de tension croissante sur le marché foncier, porte atteinte à l'équilibre du parc immobilier;

CONSIDÉRANT que cette mesure vise à encourager la remise en location ou en occupation des logements inoccupés, afin de répondre aux besoins en habitat et de dynamiser le territoire ;

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

Monsieur Le Maire rappelle que certaines communes littorales ont voté l'assujettissement des résidences secondaires.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- De **Fixer** le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 50 %
- De **Charger** Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

8/ Création d'un Conseil Municipal des Enfants

Monsieur Le Maire propose la mise en place d'un Conseil Municipal des Enfants (CME), pour les enfants de 8 à 10 ans. Ce conseil municipal des enfants aura pour objectif de favoriser la participation citoyenne et l'apprentissage de la démocratie dès le plus jeune âge.

Mr Jean-Claude SITRUK est désigné par le Maire comme responsable du CME. Il sera assisté par Céline DANIBO, Marianne DANO et Elodie DECOURCHELLE pour assurer l'animation du CME.

Le Conseil Municipal des Enfants permet donc l'expression pleine et active de la démocratie locale et de la citoyenneté. Les modalités de fonctionnement et la composition du Conseil Municipal des Enfants sont fixées par délibération du Conseil municipal. La date des élections est prévue le samedi 07 novembre 2026 de 9H à 12H00

Chaque membre du CME devra respecter la Charte des jeunes élus.

Après discussion, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- de créer un Conseil Municipal des Enfants composé de 10 enfants de 8 à 10 ans;
- de fixer à deux ans la durée du mandat des jeunes conseillers ;
- de valider la charte du conseil municipal des enfants
- d'autoriser Monsieur Le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

9/ SPL GER : recapitalisation et modification des statuts

Afin d'atteindre les objectifs de recours aux énergies renouvelables et de maîtrise de la demande énergétique européenne et nationale, les acteurs publics locaux ont un rôle central à jouer.

Monsieur Le Maire rappelle que la commune est actionnaire de la Société publique locale GOLFE ENERGIES RENOUVELABLES (ci-après « SPL GER » ou « la Société ») qui a pour objet social la gestion de l'activité de la filière bois et de production d'énergie renouvelable comprenant la biomasse, dans le cadre de l'exploitation de réseaux de chaleurs existants ou à réaliser.

Dans le cadre de son développement stratégique, le conseil d'administration de la Société a approuvé le 14 septembre 2026 principe d'une augmentation de capital.

Le capital social de la Société est actuellement de 250.000 d'euros, dont 1.000,00 € pour la commune de BRANDIVY (1 action) soit 0,4%

Il est prévu que notre collectivité ne souscrive pas à l'augmentation de capital et conserve une action de 1000 euros.

A l'issue de cette augmentation de capital, notre collectivité représentera 0.02% du capital social de la Société, et disposera de 1 siège au sein de son Assemblée spéciale

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver le projet d'augmentation de capital de la SPL GER ;
- de ne pas souscrire à l'augmentation de capital de la SPL GER ;
- d'approuver la modification de l'article 7 « Capital social » des statuts de la SPL GER ;
- d'approuver la modification de la composition du Conseil d'administration de la SPL GER, dont le nombre de membres sera porté de douze (12) à dix-sept (17), ainsi que la nouvelle répartition des sièges résultant de l'évolution de la participation des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales au capital social.
- de désigner Yannick LE NOCHER, représentant de la commune de Brandivy à l'Assemblée spéciale de la SPL GER ;
- autoriser le représentant de la commune de Brandivy aux assemblées générales de la SPL GER à voter en ce sens

10/ Dénomination d'une place publique

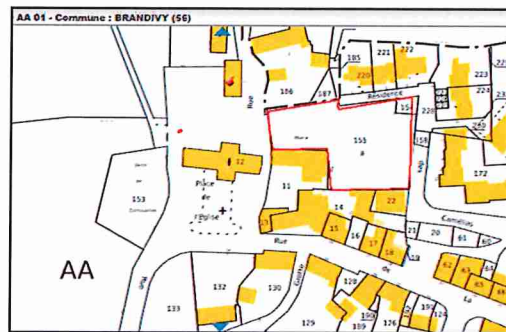
Monsieur Le maire précise qu'il est nécessaire de procéder à la dénomination de la place située derrière la mairie, car elle va desservir une nouvelle construction.

Monsieur Le Maire propose 4 noms :

Place de la mairie	Place du Lavoir
Place du presbytère	Place Jean Daniélo

Monsieur Le Maire donne des précisions sur chaque proposition.

Il précise notamment que Jean DANIELO est un ancien propriétaire du Manoir de Kergal.



Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-30 ;

Considérant l'intérêt culturel, historique et communal que présente la dénomination de la voie reliant la rue du Lavoir et la résidence des Camélias, du nom de «Place Jean Daniélo» ;

Considérant qu'il y a lieu de donner suite à la mesure proposée ;

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés (9 voix pour), le Conseil Municipal décide :

- d'adopter la dénomination « Place de la Mairie».
- de charger Monsieur Le Maire de procéder à l'enregistrement dans la base adresse nationale et à informer les administrés de cette dénomination.

11/ Désaffectation et déclassement d'une parcelle communale Rue des chênes verts

Dans le cadre du permis d'aménager du projet d'habitats légers, il est nécessaire de déclasser la portion de terrain constituant l'accès au hameau léger (en jaune), soit environ 280 m²



Le Maire rappelle à l'assemblée que le bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention d'un acte administratif constatant son déclassement (art. L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Monsieur le Maire présente maintenant le projet de la commune de créer un habitat léger. Ce projet demande à la fois la désaffectation et le déclassement d'une partie de la voie communale pour environ 280 m² classée dans le domaine public sise rue des chênes verts. Cette partie à déclasser n'a jamais été vraiment affectée à l'usage direct du public ou encore empruntée par les usagers ou bien encore n'ayant jamais fait l'objet de mise en place d'équipements publics.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :
- D'approuver la désaffectation de la partie de voie communale proposée pour une superficie d'environ 280 m² visant à confirmer que cette partie n'a jamais été affectée à l'usage direct du public, ni véritablement empruntée par les usagers et non assortie d'équipements publics.

12/ Projet de création d'un chemin au PDIPR : validation d'un devis de travaux.

Par délibération en date du 11 septembre 2025, Le conseil Municipal a décidé d'inscrire au PDIPR le chemin de Randonnée « Le Bourg-Le Féténio »

Pour la réalisation de cet itinéraire, des aménagements sont nécessaires : réalisation d'un platelage bois remblaiement, terrassement...

La commune a reçu 4 offres pour le lot 1 : Terrassement, voirie et réseau eaux pluviales. Ces travaux prévus à l'automne.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :
- de valider le marché de travaux LOT 1 Terrassements - Voirie - Réseau d'eaux pluviales avec l'entreprise EIFFAGE (PLESCOP) pour un montant de 44 094,20 € HT, parmi les 4 offres reçues.

13/ Travaux de voirie : validation d'un devis de travaux

Les travaux concernent la voirie de Tremer depuis la RD jusqu'au centre équestre et dessert 4 villages : Kerlann, Membro, Trémer et le Grello.



La voirie concernée est abîmée et est également empruntée par les véhicules (vans) se rendant au centre équestre.

Monsieur Le Maire précise que la commune va recevoir une subvention du Conseil départemental de 25 % du montant HT des travaux.

Monsieur Le Maire et Pascal FRIBOURG, riverains ne prennent pas part au vote.

Après débat, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :

- de valider un devis de travaux de voirie : groupe PIGEON pour un montant de 57 975.15 € HT.

(Pour : 11 contre : 0 abstention : 0)

14/ Personnel communal : taux de promotion et avancement de grade – modification du tableau des emplois et des effectifs – Création et suppression de postes

Vu l'avis du comité social territorial du 23 juin 2026

Le conseil municipal décide :

- de valider le taux de promotion de 100 % pour le grade d'avancement : rédacteur principal de 1^{ère} classe
- de supprimer l'emploi de rédacteur principal de 2^{ème} classe à temps complet et de créer un emploi de rédacteur principal de 1^{ère} classe à temps complet à compter du 1^{er} novembre 2026. Le tableau des effectifs est modifié en conséquence ;

15/ Centre de Gestion CDG56 : convention d'adhésion au bloc de compétences RH du CDG56

16 /Centre de Gestion CDG56 : convention mise à disposition de personnel du service intérim

17/ Centre de Gestion CDG56 : convention pour la réalisation de la prestation paye

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan (CDG 56) développe, dans le cadre d'une convention, des services à destination des collectivités territoriales et des établissements publics territoriaux non affiliés à ce dernier.

Le tarif des missions est fixé chaque année par délibération du Conseil d'administration du CDG 56.

Les conventions prévoient notamment les conditions générales de mise en œuvre des missions et renvoient aux conditions particulières d'utilisation et aux tarifs propres aux missions pour l'année en cours. Le tarif des missions est fixé chaque année par délibération du Conseil d'administration du CDG 56.

Pour la commune de BRANDIVY, l'intérêt du recours à de tels services est de bénéficier de l'expertise du CDG 56 afin d'optimiser la gestion de ses ressources humaines et de ses services.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés
DECIDE :

- D'approuver les termes de la convention d'adhésion aux missions facultatives du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- D'approuver les termes de la convention **mise à disposition de personnel du service intérim** du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- D'approuver les termes de la convention pour **la réalisation de la prestation paye** du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer lesdites conventions, ainsi que ainsi que tout document nécessaire à leur mise en œuvre (proposition d'intervention, formulaires de demande de mission etc.).

18/ Centre de Gestion CDG56 : convention d'adhésion au service de médecine professionnelle et préventive

Ce point est reporté à une date ultérieure

19/ Décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal

Avenant 1 LOT 1 / MACONNERIE – maison des associations : montant 7007.35 € HT (+8.7 %)

La façade en pierres apparentes sera conservée. Le soubassement sera en enduit.

Avenant 1 cabinet NEIZH : bâtiment commun : Hameau léger

Le présent avenant concerne la fixation du forfait définitif de rémunération prévu l'article 8.2 du CCAP.

Forfait initial : 34 980 € HT forfait définitif : 35 568.52 € HT

Devis vaisselle silencieuse cantine scolaire : entreprise QUIET : 3 880.80 € TTC

20/ Questions diverses

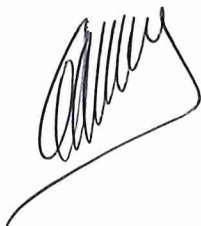
Point sur les différents événements estivaux : Festivalley, la FOAR, JEP 2026

Passage de la Préfecture à Brandivy le 12/10 : « L'Etat au bas de chez vous »

Repas des aînés prévu le 08/11

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H10

Le secrétaire de séance
Yannick LE NOCHER



Le 29 septembre 2026

Le Maire



Guillaume GRANNEC