

CONSEIL MUNICIPAL DU 09 SEPTEMBRE 2026

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt- six, le neuf septembre à vingt heures et zéro minute, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de la mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Joël TRAVERS, Maire.

Étaient présents : TRAVERS Joël, LEGRAND Maryvonne, CHEDEMAIL Daniel, MOREAU Marie-Cécile, SANIARD Franck, DUFRENE Mickaël, BODIOU Evelyne, FERRÉ Anita, BORDAIS Emmanuel, COURTAIS Stéphanie, GODELOUP Manuella, BRETON Magali

Ont donné pouvoir : CHAMALBIDE Christian donne pouvoir à BORDAIS Emmanuel

TAVERNE Cédric donne pouvoir à FERRÉ Anita

Absents excusés : CHAMALBIDE Christian, TAVERNE Cédric, LOTH Martial

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Secrétaire de séance : FERRÉ Anita

Date de la convocation : 04 septembre 2026

Date d'affichage : 04 septembre 2026

Considérant que le quorum est atteint, Monsieur Joël TRAVERS, Maire, déclare la séance ouverte

Ordre du jour

- 1 Finances : subventions aux associations 2026
- 2 Finances : décision modificative des EPU
- 3 Finances : indemnités de gardiennage église 2026
- 4 Location du logement 3, rue du Château
- 5 Devis pour les travaux voiries 2026
- 6 Finances : participation aux frais de fonctionnement obligatoire
- 7 Finances : taxe sur la vacance des locaux d'habitation 2027
- 8 Demande d'avis sur la vente d'un logement non-inscrit au CUS

9 Informations et questions diverses :

- Compagne de contrôle du branchement aux eaux usées
- Devis pour travaux rafraichissement logement 3 rue du Chateau
- Retour sur théâtre au village
- Plan de sauvegarde (MAJ)
- Modifications des règles de location de salles
- Travaux de l'église
- CR argent de poche
- CR rencontre avec le président de VitreCo
- Remerciements à la secrétaire de mairie suite à sa mutation

Le compte -rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 08 juillet 2026 est approuvé à l'unanimité

01 – Finances : subventions aux associations 2026

M Après que chaque association est fourni son rapport d'activité et financier, il est décidé de renouveler les subventions. Celles à caractère social sont votées au niveau CCAS.

A l'unanimité des présents et des représentés, le Conseil Municipal, décide d'octroyer les subventions suivantes :

ASSOCIATIONS	2026
Haute Vilaine Football Club	1 000.00€
Haute Vilaine Volley Ball	750.00€
Va y avoir du Sport	600.00€
Association des Anciens Combattants	200.00€
Festi Cap (comité des fêtes)	400.00€
Outil en Mains (2 enfants)	100,00€
Total	3 050.00€

N'ont pas participé au vote de leur association :

Messieurs Emmanuel BORDAIS, Mickaël DEFRENE et Madame Maryvonne LEGRAND, membres du bureau de l'association « Va y avoir du sport »

Madame Stéphanie COURTAIS, membre du bureau de l'association 3Haute Vilaine Volleyball »

Monsieur Joel TRAVERS, membre du bureau de l'association des Anciens Combattants

Echanges : R.A.S

02 – Finances : décision modificative des EPU

Considérant la nécessité de procéder à une régularisation comptable concernant les travaux pour les eaux pluviales rue du stade ;

Considérant que l'inscription budgétaire initiale a été positionnée par erreur au chapitre 231, alors que la nature réelle de la dépense relève du chapitre 45811 ;

Considérant que cette modification entraîne un mouvement de crédits de chapitre à chapitre et requiert par conséquent l'approbation d'une décision modificative DM n°1 par l'assemblée délibérante ;

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide :

- D'approuver le changement d'imputation comptable de l'opération désignée ci-dessus.
- D'adopter les mouvements de crédits afférents au budget principal de l'exercice 2026 comme suit :

- **SECTION DE D'INVESTISSEMENT**

DÉPENSES :

- **Diminution des crédits** : chapitre opération 106, article 231 : - 62 100,00 €
- **Augmentation des crédits** : chapitre 45811, article 45811 : + 62 100,00 €

RECETTES :

- **Diminution des crédits** : chapitre 16 – article 1641 : - 62 100,00 €
- **Augmentation des recettes** : chapitre 45821, article 45821 : + 62 100,00 €

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et tous les documents comptables (mandats, titres de régularisation, décisions modificatives) nécessaires à l'exécution de la présente délibération en lien avec le Service de Gestion Comptable (SGC).

Echanges : R.A.S

03 – Finances : indemnités de gardiennage église 2026

Vu les circulaires du 8 janvier 1987 et du 29 juillet 2011, ayant précisé pour objet les édifices du culte que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales pouvait faire l'objet **d'une revalorisation annuelle**

Pour l'année 2023, le plafond indemnitaire pour le gardiennage des églises communales prend en compte :

- d'une part, pour les six premiers mois de l'année, la revalorisation du point d'indice de 3,5 % datant du 1^{er} juillet 2023 ;
- d'autre part, à compter du 1^{er} juillet 2023, la nouvelle revalorisation de 1,5 % du point d'indice.

En conséquence, ce plafond indemnitaire est fixé à 499,75 euros pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte et à 125,98 euros pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

A compter du 1^{er} janvier 2024, le plafond indemnitaire prendra en compte pour l'année entière la nouvelle revalorisation de 1,5 % du point d'indice. A cette date, le plafond indemnitaire sera fixé ainsi à 503,42 euros pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte et à 126,91 euros pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

À la lecture de la circulaire relative ci-dessus, en date du 31 octobre 2023, Monsieur le Maire propose maintenir à l'identique la rémunération du préposé au gardiennage de l'église, pour l'année 2026

De ce fait, Monsieur le Maire propose d'allouer la somme de **260.00 euros** à la Paroisse Saint Benoît de Haute Vilaine, à Erbrée, pour l'année 2025

À l'unanimité des présents et représentés, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve et Accepte** l'indemnité de **260.00€** allouée à la Paroisse Saint Benoît de Haute Vilaine, à Erbrée, pour l'année 2026.

Echanges : R.A.S

04 – Location du logement 3 rue du Château

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le logement communal situé 3, rue du Château est vacant à partir du 15 septembre 2026

La candidature de Madame BLOT Françoise, résidant actuellement à La Chapelle Erbrée et souhaitant se rapprocher est soumis au Conseil Municipal

Elle requiert les conditions et les garanties pour la location de ce logement.

A l'unanimité des présents et des représentés, le Conseil Municipal :

-Décide de louer ce logement à Madame BLOT Françoise à partir du 15 septembre 2026

-Fixe le montant du loyer à 568,88€ par mois payable mensuellement à terme échu,

-Décide qu'au 1^{er} juillet de chaque année, le montant du loyer sera révisé suivant l'indice de référence des loyers du 4^{ème} trimestre,

-Confie à SAS OUAITY, de GIGOU, S. VEYRIER-LEBRETON et U DAVY notaires associés 17 rue Notre Dame, à Vitré, le soin d'établir l'acte de bail.

-Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer les pièces nécessaires.

Echanges : R.A.S

05 – Devis pour travaux voirie 2026

Monsieur Joël TRAVERS, Maire de la commune, informe les membres du Conseil Municipal de la nécessité de rénover la voirie du chemin de la Blandinière.

Une consultation a été lancée

3 entreprises ont répondu :

- **PIGEON TP, située à Argentré du Plessis (35370) : pour un montant de 5 845,85€ HT soit 7 015,02€ TTC**
- **SARL CARROT, située à Vitré (35500) : pour un montant de 7 393,99€ HT soit 8 872,79€ TTC**
- **SÉCHÉ, située à Le Bourgneuf La Forêt (53410) : pour un montant de 5 065,98€ HT soit 6 079,18€ TTC**

La commission d'appel d'offres a retenu l'offre la moins élevée proposée par la société **SÉCHÉ pour un montant de 5 065,98€ HT soit 6 079,18€ TTC**

A l'unanimité des présents et des représentés, le Conseil Municipal

- Accepte la proposition de la commission d'appel d'offres pour le devis de la société **SÉCHÉ pour un montant de 5 065,98€ HT soit 6 079,18€ TTC**
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier

Echanges : R.A.S

06 - Finances : participation aux frais de fonctionnement obligatoire

La CMD n'ayant toujours pas été fixée pour l'année 2026-2027, le point est reporté au prochain conseil municipal.

07 – Finances : taxe sur la vacance des locaux d'habitation 2027

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Conseil Municipal du 6 juillet 2026

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes.

Ne seraient notamment pas concernés :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
 - ✓ de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
 - ✓ de contentieux ; o de succession non réglée ;
- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Après avis des commissions compétentes, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- institue la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services idoines.

Echanges : R.A.S

08 – Demande d'avis sur la vente d'un logement non-inscrit au CUS
--

Monsieur le Maire explique que la SA D'HLM BSB LES FOYERS, sis à Rennes, est propriétaire d'une maison située 3 rue de la Pommeraie à la Chapelle Erbrée.

Ce logement, vacant à compter du 05/11/2026, est un pavillon de type 4. Il fait partie d'un ensemble immobilier construit par l'ESH BSH – LES FOYERS dans le cadre d'une opération de 9 logements achevée le 20/07/2020.

Grâce à la vente de ce logement, l'ESH BSH – LES FOYERS souhaite favoriser l'accession sociale à la propriété en offrant à un ménage la possibilité d'acquérir un logement sur notre commune. (Courrier en annexe)

Lors de la construction de cette opération, un prêt a été souscrit par l'ESH BSH – LES FOYERS et garanti à 50% par la commune de la Chapelle Erbrée. Lors de la cession du logement susvisé l'ESH BSH – LES FOYERS procédera au remboursement anticipé de la fraction du prêt afférente à ce bien

Ce logement n'étant pas inscrit dans le plan de vente de leur convention d'utilité sociale (CUS), l'ESH BSB – LES FOYERS devra adresser au représentant de l'Etat une demande d'autorisation de vendre, conformément à l'article L443-7 du CCH

C'est pourquoi, le Conseil Municipal est sollicité pour donner son avis quant à la vente de ce bien

À l'unanimité des présents et représentés le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Donne un avis favorable à cette vente

Echanges : R.A.S

09 – Informations diverses

- **Compagne de contrôle du branchement aux eaux usées**

Mr Le Maire informe le Conseil municipal que l'entreprise SUEZ, en charge du fonctionnement du système d'assainissement de la commune, va prochainement effectuer une campagne de contrôle des eaux usées au niveau du hameau de La Grenouillette. Cette campagne a pour objectif de vérifier le bon fonctionnement du réseau d'assainissement et d'identifier d'éventuelles anomalies ou dysfonctionnements.

- **Devis pour travaux rafraichissement logement 3 rue du Château**

Mr Chedemail informe les élus que le logement situé 3 rue du Château, qui s'est libéré à la fin du mois d'août, a nécessité des travaux de rafraichissement, notamment au niveau de la pièce de vie. Afin de permettre sa remise en location dans les meilleurs délais, un peintre est intervenu pour effectuer les travaux nécessaires. Le montant des travaux s'élève 2 252,14 €.

- **Retour sur THÉÂTRE AU VILLAGE**

Représentations théâtrales de la troupe Azor dans le cadre d'un Théâtre au village Salle polyvalente Le **Théâtre au village** est un festival itinérant en plein air organisé chaque été par la [Compagnie Azor](#) dans les zones rurales d'Ille-et-Vilaine et des Côtes-d'Armor.

Spectacles financés par les communes : des représentations en plein air (espaces de verdure ou places de bourgs) sans scène fermée pour jouer au plus près du public avec la météo incertaine nous avons dû nous replier dans la salle polyvalente

Moment bistrot : un instant d'échange musical et convivial prolonge la rencontre entre les artistes, le public et les acteurs locaux (artisans, commerçants, associations) après les représentations.

Habituellement, il est proposé un spectacle jeune public l'après-midi (souvent suivi d'un goûter), puis une comédie pour adultes ou tout public en soirée. Pour cette dernière journée à La Chapelle (les

comédiens étant logés sur place), nous avons préféré organiser le spectacle pour enfants en fin de matinée, suivi d'un pique-nique, avant d'enchaîner directement sur le spectacle tout public.

Déroulement et ambiance : la troupe Azor a réuni un public venu nombreux, plus d'une centaine de spectateurs ont assistés à cette dernière représentation. Les comédiens ont proposé un spectacle dynamique, rythmé par des dialogues affûtés et une mise en scène fluide. L'énergie déployée sur scène a immédiatement conquis la salle, qui a enchaîné les rires et les applaudissements, l'événement a rencontré un très beau succès populaire.

Matinée (jeune public) : les enfants ont assisté au spectacle *Gabilolo et le cadeau disparu*. Très réceptifs, ils ont participé avec un grand enthousiasme à l'intrigue en aidant le héros à retrouver son mystérieux cadeau.

Après-midi (tout public) : La compagnie AZOR a présenté la pièce *Cabaret de Lune*, qui a pleinement conquis l'auditoire. La représentation a été suivie d'un temps d'échange fort apprécié entre le public et les comédiens.

Logistique et restauration : l'association INI s'est chargée de la restauration tout au long de la journée. Le dévouement, le sourire et l'efficacité des bénévoles ont largement contribué à la réussite de l'événement.

Cette journée culturelle et festive s'est clôturée sur un bilan extrêmement positif. Un grand merci est adressé à la compagnie AZOR, aux artistes, aux bénévoles de l'association INI ainsi qu'à l'ensemble des spectateurs présents.

Bilan : l'événement est un véritable succès populaire pour la commune. La prestation de la troupe Azor a confirmé la vitalité du théâtre amateur local et le fort attachement des habitants à ces rendez-vous culturels de proximité. La journée s'est conclue dans une atmosphère chaleureuse autour d'un moment d'échanges entre les comédiens et le public. Fort du succès de cette édition, l'événement a vocation à être reconduit. Une alternance avec la commune de Bourgon est envisagée, une piste accueillie favorablement par les élus présents.

- **Plan de sauvegarde (MAJ)**

Mr Chedemail informe le Conseil municipal que le Plan communal de sauvegarde (PCS) de la commune nécessite une actualisation afin de tenir compte des évolutions intervenues depuis sa dernière mise à jour. À cet effet, les membres de la commission chargés du Plan communal de sauvegarde se réuniront prochainement afin de procéder à sa réactualisation et de mettre à jour les différentes informations nécessaires à son bon fonctionnement.

- **Modifications des règles de location de salles**

Mr Chedemail informe le Conseil municipal que les règles relatives à la location des salles communales vont être modifiées. Les élus en charge de la gestion des salles vont travailler à la mise en place d'un nouveau système de réservation, afin de simplifier les démarches et d'améliorer la gestion et le suivi

des demandes. La tarification sera également réexaminée, ainsi que les conditions et tarifs de location du matériel festif mis à disposition par la commune. Les nouvelles modalités de réservation ainsi que les tarifs proposés seront présentés au Conseil municipal pour validation avant leur mise en application.

- Travaux de l'église

Mr Chedemail informe les élus que deux journées de travaux d'entretien à l'intérieur de l'église sont prévues les 28 et 29 septembre. Une dizaine de bénévoles participeront à ces travaux qui consisteront notamment à sécuriser et consolider les bancs, à effectuer un nettoyage général, ainsi qu'à réparer une partie du sol qui présente des signes de dégradation. La commune prendra en charge la fourniture des matériaux nécessaires à la réalisation de ces travaux.

- CR argent de poche

Madame MOREAU présente au Conseil Municipal le bilan de l'édition été 2026 du dispositif « Argent de poche » :

- inscriptions et participation : 16 jeunes de la commune, âgés de 16 à 18 ans, ont été inscrits pour la session estivale.

- volume d'activité : au total, 25 missions de 3 heures chacune ont été réalisées entre juillet et août 2026.

- missions et encadrement : les jeunes ont participé à divers travaux d'intérêt local, notamment l'entretien des vestiaires du terrain de football, le nettoyage de la cabine à livres, l'entretien des espaces verts, le rangement du matériel de location, ainsi que le nettoyage et la préparation de la Maison des Assistants Maternels (M.A.M.) et de l'école primaire. Ils ont été encadrés tout au long de l'été par les agents communaux et des bénévoles.

Le Conseil Municipal salue l'implication des jeunes ainsi que le travail des encadrants et agents communaux pour la réussite de ce dispositif.

Afin de remercier et valoriser les 16 participants pour leur travail, un temps convivial de clôture est organisé. Cet événement, structuré sous forme de « Pizza Party », se tiendra le vendredi 23 octobre à 18h30 à la salle des associations. Ouverte plus largement aux jeunes de la commune dès 11 ans (sur inscription via un formulaire en ligne), cette soirée sera également l'occasion de les consulter et d'échanger avec eux sur leurs idées et leurs attentes pour les futurs projets communaux.

- CR rencontre avec le président de Vitré Communauté

Présents :

Pour Vitré Communauté : Mr Pierre Bouteloup, Mr Guénolé Frémont, Mme Myriam Boisramé et Mme Fabienne Belloir.

Pour Saint M'Hervé : Mme Elizabeth Brun, Mme Stéphanie D'Hooghe.

Pour La Chapelle Erbrée : Mr Joël Travers, Mme Maryvonne Legrand, Mr Daniel Chedemail et Mme Marie-Cécile Moreau.

Finances et entretien : la gestion de la plage représente environ 12 000 € en 2026 pour Vitré Communauté (dont 2 000 €/an de sable, algéko et 2 500 € pour les analyses). Les autres années les analyses étaient à la charge de l'ARS.

Surveillance et recrutement : la surveillance baisse en raison du coût élevé et des fortes difficultés à recruter des maîtres-nageurs. Pourtant, toute installation ou aménagement (comme un parking) rend la surveillance obligatoire.

Fréquentation : Le site reste très prisé, avec 1 500 personnes le week-end en juillet et 1 100 en août (environ 150 personnes de 14h à 18h).

Sécurité et aménagement : le Département soutient la sécurisation de la route sans la financer. Vitré Communauté, propriétaire des lieux, envisage-t-il d'aménager des parkings (hors côté plage) ? Nous proposons de faire un courrier avec Vitré Communauté, Saint M'hervé et La Chapelle-Erbrée pour demander au département de sécuriser la route.

Vitré Communauté a acheté un terrain de 3 hectares pour 30 000 €, aux contours encore flous. Quel est le devenir de ces terrains - question restée sans réponse

Gouvernance et avenir : Vitré Communauté cherche à encadrer le site via une convention tripartite avec La Chapelle-Erbrée et Saint-M'Hervé. En cas d'abandon de la plage, le site pourrait être converti en espace vert arboré. Ce qui n'est pas envisageable pour La Chapelle Erbrée

Le principal souci actuel est de se protéger juridiquement en cas d'accidents ou de noyade car le maire est juridiquement responsable de la sécurité, de la salubrité et de la prévention des noyades sur les baignades situées sur le territoire de sa commune. (Article L. 2213-23 du Code général des collectivités territoriales). Ce pouvoir de police ne peut pas être délégué à une intercommunalité ni transféré par convention, d'où la nécessité de passer une convention tripartite (Vitré Communauté, Saint-M'Hervé, La Chapelle-Erbrée) qui permettrait en revanche de clarifier la répartition matérielle et financière des responsabilités.

- Remerciements à la secrétaire de mairie suite à sa mutation

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'organiser un moment de convivialité afin de remercier Mme Peschard pour son investissement au sein de la commune, à l'occasion de sa demande de mutation, et de lui souhaiter une bonne continuation dans ses nouvelles fonctions. Ce moment sera également l'occasion d'accueillir chaleureusement notre nouvelle secrétaire de mairie, Mme Séguran et de lui souhaiter la bienvenue au sein de la collectivité. Après échange, le Conseil municipal retient la date du vendredi 23 octobre 2026 à 20h00 pour organiser cette soirée.

- **Frais de déplacement des élus**

Un élu demande s'il serait possible de prévoir le remboursement des frais de déplacement engagés par les élus dans le cadre des réunions auxquelles ils participent en qualité de délégués de la commune.

Monsieur le Maire précise que ces dépenses n'ont pas été prévues au budget communal pour l'année 2026. Il demande aux élus concernés de noter leurs déplacements effectués dans le cadre de leurs délégations.

Ces éléments permettront de faire un état des frais engagés et d'étudier ultérieurement les possibilités de prise en charge pour le prochain budget.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h58

Le secrétaire de séance



Le Maire

Joël TRAVERS



