SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRÉ
SCoT & AMÉNAGEMENT

2026/21

Procès-Verbal de la réunion du Comité Syndical du 8 octobre 2026

Réf. : 8 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi huit octobre, à dix-huit heures trente, le comité syndical, légalement convoqué, s'est réuni au complexe du grand champ à Mecé, sous la présidence de Monsieur Pierre LEONARDI.
Date de convocation : 2 octobre 2026
Titulaires présents :
Roche aux Fées Communauté : BARDY Thomas, BOISNARD Véronique, CADO Yoann, CHESNAY Vincent, HOUILLOT Jonathan, LUGAND Benoit, RAUFLET Didier, WAUTERS Pascal.
Vitré Communauté : BEAUGENDRE Gérard, BORDAIS Jean-François, DELAUNAY Jean-Luc, DESBLES Hubert, DUBOIS Mickael, EON Jonathan, FESSELIER Laurent, JEULAND Michel, JESSEULIN Guylène, LEONARDI Pierre, LEPESANT Laurence, LE SQUER Ludovic, LERETRIF Mickael, LORHO Pascal, MARSOLLIER Patricia, MOREL Karine, MOTTARD Vincent, NEVEU Joseph, SAILLANT Marie-Renée, SIMON Jean-Pierre, TRAVERS Joël, TROPEE Rémi, URIEN Samuel.
Titulaires excusés suppléés : 9
Titulaires excusés donnant pouvoir : 2
Suppléants présents :
Roche aux Fées Communauté : GONZALEA Ana Lucia, HENRY Patrick, ROCHETTE Christian, VALAIS Cédric.
Vitré Communauté : BELLIER Christian, BERTHIER Patrice, BEUNEL Julien, BRUNCHER Éric, CAMEREL Franck, CHEVRIER David, DELAUNAY Francis, GENDRY Pierrick, GUERIN Yves, LERETRIF Etienne, LE RIGUER Hervé, MARTIN Cédric, PAQUET Michèle, QUINIO Philippe, RANAIVO Raboana, RETAILLEAU Anthony.
POUVOIR(S) :
Roche aux Fées Communauté : Bruno PELLETIER donne pouvoir à Véronique BOISNARD, Elise BRUEY donne pouvoir à Benoit LUGAND.
Vitré Communauté : Néant.
Participaient : Laurie LIMOU - Responsable SUPV, Ludivine THOMAS – Gestionnaire administrative.

Nombre de délégués titulaires en exercice :	62
Nombre de délégués titulaires présents :	31
Nombre de délégués titulaires suppléés :	9
Nombre de délégués avec procuration :	2
Nombre total de voix délibératives :	42

Désignation d'un secrétaire de séance : LE SQUER Ludovic
PV de la dernière séance du comité Syndical (13 mai 2026) approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE ET APPROBATION DU PV DE LA DERNIÈRE SÉANCE

I. URBANISME

- Révision du SCoT du Pays de Vitré :
  - Point sur l'avancement de la révision du SCoT (enquête publique, etc.)
  - Calendrier à venir
- Retour sur la Conférence Régionale de Gouvernance du Foncier du 15 septembre dernier
- Actualités juridiques
- Présentation des derniers avis rendus par le bureau syndical dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme

II. RESSOURCES HUMAINES

- Convention générale d'utilisation des missions facultatives du CDG35

III. FINANCES

- Adoption du règlement budgétaire et financier

IV. COMMANDE PUBLIQUE

- Institution d'une Commission d'Appel d'Offre (CAO) permanente

V. INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

- Présentation des modalités de financement du SUPV
- Modification des membres des commissions thématiques
- Désignation des représentants du SUPV à la Fédération Nationale des SCoT

QUESTIONS DIVERSES

2026/22

Introduction

M. Pierre LEONARDI présente l'ordre du jour de la séance, procède à la désignation d'un secrétaire de séance et soumet à l'approbation du comité syndical le procès-verbal de la dernière séance du 13 mai 2026.

Résultat du vote : Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

- **URBANISME**

Le comité syndical est informé de l'avancement de la révision du SCoT, dont l'enquête publique se déroule du 28 septembre au 28 octobre 2026, en vue d'une approbation prévue le 21 décembre 2026.

Un retour est également présenté sur la Conférence régionale de gouvernance du foncier du 15 septembre 2026, notamment concernant le suivi de la consommation foncière et les prochains travaux engagés à l'échelle régionale.

Enfin, un point est réalisé sur les principales actualités juridiques en matière d'urbanisme et sur les derniers avis rendus par le bureau syndical dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme.

Remarques du comité syndical :

- *Il est soulevé durant la séance la difficulté rencontrée par les petites communes du territoire concernant la revente quasi-systématique des logements sociaux vétustes par les bailleurs sociaux,*
- *Une question relative à la reprise des bâtiments OKWIND à Etrelles est également posée,*
- *Enfin, un complément d'information est donné concernant l'évolution des critères de la CDPENAF relatifs aux bâtiments à usage artisanal et d'entreposage en zone agricole.*

- **RESSOURCES HUMAINES – CONVENTION GENERALE D'UTILISATION DES MISSIONS FACULTATIVES DU CDG 35** (DCS202629 – 4.1 Personnel titulaires et stagiaires de la FPT)

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux centres de gestion de la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération n°2025-95 du 27 novembre 2025 du Conseil d'administration du CDG 35 ;

Le Président informe le comité syndical que les Centres de gestion accompagnent les collectivités et établissements publics de leur ressort en mettant à leur disposition des services et des expertises. Ils exercent des missions obligatoires et des missions facultatives.

En Ille-et-Vilaine, les collectivités et établissements publics, affiliés à titre obligatoire ou volontaire, ont confié au CDG 35 un ensemble de missions facultatives permettant de mutualiser les compétences et les moyens. Ce partenariat offre aux collectivités la possibilité de recourir à l'expertise d'un tiers de confiance.

La convention proposée définit les modalités d'accès et d'utilisation des missions facultatives.

La signature vaut adhésion de principe aux conditions générales applicables à chaque mission, sans obligation de recours effectif à l'ensemble d'entre elles.

En signant cette convention, le SUPV bénéficie de l'ensemble des missions facultatives mises en place par le CDG 35, s'engage à respecter les modalités d'exécution prévues et accepte que certaines missions soient accessibles uniquement sur demande expresse et sous réserve des moyens disponibles.
Ces missions viennent en complément du socle de services d'intérêt général assuré à toutes les collectivités.
Elles permettent aux signataires de recourir, selon leurs besoins, à l'expertise du CDG 35 dans un cadre clair et équitable.

Le Président du SUPV propose au comité syndical de signer la convention d'utilisation des missions facultatives du CDG 35.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, **DECIDE :**

- D'autoriser le Président à signer la convention d'utilisation des missions facultatives du CDG 35 ainsi que les actes subséquents (proposition d'intervention, formulaires de demande de mission, etc.).

Résultat du vote : Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

- **FINANCES LOCALES – ADOPTION DU REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER** (DCS202630 – 7.1 Décisions budgétaires)

Vu l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales ;
Le Président rappelle que le SUPV, en tant que collectivité de plus de 3 500 habitants, et en application de la nomenclature M57, doit se doter d'un règlement budgétaire et financier (RBF) à chaque renouvellement de ses membres.
Le règlement budgétaire et financier est adopté avant le vote de la première délibération budgétaire qui suit ce renouvellement, conformément à l'article L.5211-1 du CGCT.
Ce règlement fixe, notamment :

- Les principales règles budgétaires et comptables fondamentales ;
- Les modalités de gestion interne des autorisations de programme, des autorisations d'engagement et des crédits de paiement ;
- Les modalités d'information de l'assemblée délibérante sur la gestion des engagements pluriannuels au cours de l'année ;
- Les opérations de contrôles et les règles générales d'attribution et de gestion de subventions.

Le Président précise à l'assemblée que le présent règlement budgétaire et financier est valable pour la durée de la mandature, mais il peut être révisé en fonction des modifications réglementaires et techniques ainsi que des adaptations nécessaires des règles de gestion.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- D'adopter le règlement budgétaire et financier tel que ci-joint annexé à la présente délibération.

Résultat du vote : Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

- **COMMANDE PUBLIQUE – CREATION ET COMPOSITION D'UNE COMMISSION D'APPEL D'OFFRES PERMANENTE** (DCS202631 – 1.7 Actes spéciaux et divers)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5711-1 et L.1411-5 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu la délibération n°DCS202617 prononçant l'élection du Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré en date du 13 mai 2026 ;

Considérant qu'à la suite du renouvellement de l'assemblée délibérante, il convient de constituer la commission d'appel d'offres (CAO) et ce pour la durée du mandat.

Considérant qu'outre le Président du SUPV, son Président, cette commission est composée de 5 membres titulaires et 5 membres suppléants élus par le comité syndical.

Le Président expose à l'assemblée que la constitution d'une CAO est obligatoire lorsqu'une procédure formalisée est mise en œuvre. Elle n'est, en revanche, pas obligatoire en procédure adaptée.
Afin de répondre à la réglementation, le Président propose d'instituer une CAO permanente et propose de procéder à l'élection des cinq membres titulaires et des cinq membres suppléants de la commission d'appel d'offres, à la représentation proportionnelle au plus fort reste.
Après appel à candidature, le Président constate qu'une seule liste a été présentée et propose de procéder à sa désignation.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- D'instituer une CAO permanente au sein du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré ;
- De prendre acte que le Président de la Commission d'Appel d'Offres sera le Président du SUPV ;
- D'élire en entier la liste suivante :

Président de la CAO : M. Pierre LEONARDI

Titulaires	**Suppléants**
HOUILLOT Jonathan	BARDY Thomas
DESBLES Hubert	GUERIN Yves
LUGAND Benoit	JEULAND Michel
LE SQUER Ludovic	URIEN Samuel
DELAUNAY Jean-Luc	SAILLANT Marie-Renée

Résultat du vote : Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

- **LES MODALITES DE FINANCEMENT DU SUPV**

Le comité syndical est informé des modalités de financement du SUPV (budget principal et budget annexe).

- **INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – MODIFICATION DES MEMBRES DES COMMISSIONS THEMATIQUES DU SUPV** (DCS202632 – 5.2 Fonctionnement des assemblées)

Vu les articles L.5711-1, L.5211-1 et L.2121-22 du Code général des collectivités territoriales ;

M. le Président propose d'élargir le nombre de membres de chacune des commissions thématiques du SCoT. Plusieurs délégués du SUPV ont en effet fait part de leur intérêt pour participer aux travaux de certaines commissions.

Cette évolution permettrait également d'assurer une représentation plus homogène des délégués de chacun des deux EPCI au sein des différentes commissions, tout en favorisant une participation plus large des délégués aux différents travaux du SUPV.

Le Président rappelle les membres d'ores et déjà désignés dans chacune des commissions lors du comité syndical du 13 mai 2026 et demande aux membres du comité syndical d'exprimer leur souhait d'inscription dans l'une des commissions thématiques :

- Commission « SCoT et son suivi »
- Commission « Densification »
- Commission « Accompagnement des communes en matière d'urbanisme »

Après appel à candidature, le Président constate que pour chaque proposition de commission, une seule liste a été présentée et propose de procéder à sa désignation.

Le **Comité Syndical**, après en avoir délibéré, **DECIDE :**

- D'élire en entier les listes candidates et de procéder à la désignation des membres des commissions détaillées ci-dessus comme suit :

Commission « SCoT et son suivi »

Nom - Prénom	Nom – Prénom
LEONARDI Pierre - Président (membre de droit)	LUGAND Benoit
HOUILLOT Jonathan	RAUFLET Didier
CADO Yoann	BONDU Florent
DELAUNAY Jean-Luc	DESBLES Hubert
BRUEY Elise	COLLIOT Yannick
HAMELOT Christian	**LE SQUER Ludovic**
DELVA Bruno	

Commission « Densification »

Nom - Prénom	Nom – Prénom
LEONARDI Pierre - Président (membre de droit)	DUBOIS Mickael
DESBLES Hubert	BOISNARD Véronique
BERGER Serge	FOUET Yannick
CHAVROCHE Philippe	LE SQUER Ludovic
JEULAND Michel	CLOUET Nathalie
BOURGES Benoit	**GENDRY Pierrick**
GONZALEZ Ana Lucia	**CADO Yoann**
BEUNEL Julien	

Commission « Accompagnement des communes en matière d'urbanisme »

Nom - Prénom	Nom – Prénom
LEONARDI Pierre – Président (membre de droit)	COLAS Yves
LUGAND Benoit	NEVEU Joseph
SIMON Jean-Pierre	FESSELIER Laurent
MORLIER Anne-Marie	CARTRON Pascale
LORHO Pascal	LE SQUER Ludovic
MOREL Karine	**GODET Loic**
BONDU Florent	**BRUEY Elise**
WAUTERS Pascal	**BARDY Thomas**
LEPAGE Jérôme	**ROCHETTE Christian**

Résultat du vote : Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

- **INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS ET MANDATS SPECIAUX A LA FEDESCOT** (DCS202633 – 5.6 Exercice des mandats locaux)

Dans le cadre de la représentation du SCoT du Pays de Vitré à la Fédération Nationale des SCoT (FédéSCoT), il est demandé de désigner un élu référent (souvent le Président du SCoT), un élu suppléant ainsi qu'un référent technique.

Le bureau syndical, réuni le 10 juillet 2026, propose de désigner M. LEONARDI Pierre (Président) comme élu référent et M. HOUILLOT Jonathan (vice-président) comme élu suppléant. Aussi, Mme LIMOU Laurie, responsable du SUPV, se porte volontaire pour être référente technique à la FédéSCoT.

M. le Président explique que dans le cadre de la représentation du SCoT du Pays de Vitré à la Fédération Nationale des SCoT, le représentant titulaire ou son suppléant vont être amenés à participer à différentes réunions de travail (assemblée générale, bureau, réunions de travail et manifestations diverses). Afin de permettre le remboursement de tous les frais de déplacement liés à cette activité, et ce pour toute la durée de la mandature, il est nécessaire de leur confier un mandat spécial et d'autoriser les remboursements de frais liés à cette activité.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, **DECIDE :**

- De désigner M. LEONARDI Pierre, Président du SUPV, comme élu référent et M. HOUILLOT Jonathan, Vice-président du SUPV, comme élu suppléant pour représenter le SUPV à la FédéSCoT ;
- De désigner Mme LIMOU Laurie, responsable du SUPV, comme référente technique à la FédéSCoT ;
- De confier un mandat spécial à son Président et son suppléant englobant l'ensemble des déplacements effectués pendant sa mandature, afin de représenter le SUPV à toutes les réunions organisées par la FédéSCoT ;
- D'autoriser le remboursement des frais de déplacement et de mission exposés par le Président et son suppléant, sur le fondement des articles R.5711-1, R.2123-22-1 et

R.2123-22-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), sous réserve de présentation des justificatifs des frais réels engagés.

Résultat du vote : Pour : 42 ; Contre : 0 ; Abstention : 0.

QUESTIONS DIVERSES

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H00.

Fait et délibéré le 8 octobre 2026,

Le secrétaire de séance,

Ludovic LE SQUER

Le Président,

SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRÉ
1 B Allée des Cèdres 35500 VITRÉ

Pierre LEONARDI