

**COMPTE RENDU**  
**DU**  
**CONSEIL MUNICIPAL DE**  
**THORIGNE FOUILLARD**

**SEANCE DU 23 JANVIER 2020**

L'an deux mil vingt, le jeudi vingt-trois janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame Pascale JUBAULT-CHAUSSÉ, Maire.

*Date de convocation :* **Présents :** Mesdames, Messieurs BERNARD Jean-Jacques, COUDRAY Jean-Luc, DA CUNHA Manuel, de LA HOUPLIERE Astrid, DESSIEUX Guy, FOUBERT Valérie, GUILLEMAUD Françoise, GUILLET Jean-Marc, HETEAU Emmanuelle, JUBAULT-CHAUSSÉ Pascale, KOSKAS-MARMION Françoise, LE BON de LAPOINTE Guillaume, LE GOC Yann, LE GUILLOU Annie, LEFEUVRE Jean-Yves, LEJOLIVET Bertrand, MASSICOT Catherine, MOREL Guy, MORIN de FINFE Guy-Mayeul, NOULLEZ Sébastien, ROGER Samuel, THOMAS Sylviane, THURA Philippe, TOULLEC Marie-Thérèse, VALLÉE Priscilla (arrivée à 20H40), VILLARET Caroline

*Affichage :*

Du jeudi 30 janvier au  
lundi 30 mars 2020

*Nombre de  
Conseillers en  
exercice :* 28

**Procurations de vote et mandataires :** Mme GALMIER Marie-Sonia ayant donné pouvoir à M.MORIN de FINFE Guy-Mayeul, Mme LEBAILLY Jocelyne ayant donné pouvoir à M.LEJOLIVET Bertrand

Mme Catherine MASSICOT est nommée secrétaire de séance.

Mme Karine RICARD, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 17 janvier 2020) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

**1-2020 - Administration générale. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2019.**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (27/27 voix), les membres du Conseil municipal approuvent le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2019.

**2-2020 - Compte-rendu des décisions prises par Madame la Maire par délégation de l'article L2122-22 du C.G.C.T.**

Madame la Maire rend compte au Conseil municipal pour donner acte des décisions prises par délégation du Conseil municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien bâti cadastré section AR N°502, sis 10 rue George Sand, d'une superficie de 443 m<sup>2</sup>, au prix de 175 000,00 € + frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien bâti sur terrain propre cadastré section AT N°313, sis 2 rue Marie Tromel, d'une superficie de 488 m<sup>2</sup>, au prix de 282 000,00 € + 13 536,00 € de commission.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien non bâti sur terrain propre cadastré section BH N°470-473, sis 12 avenue de la Perrière, d'une superficie de 231 m<sup>2</sup>, au prix de 33 495,00 € + frais d'acte.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien bâti sur terrain propre cadastré section AR N°252, sis 9 allée Edith Piaf, d'une superficie de 458 m<sup>2</sup>, au prix de 291 250,00 € + 10 000,00 € de frais de négociation + frais d'actes.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien bâti (appartement de 65,17 m<sup>2</sup>) sur terrain propre cadastré section BH N°330, sis 2/4 rue des Taillandiers, d'une superficie de 2720 m<sup>2</sup>, au prix de 180 000,00 € (dont 2 967,00 € de mobilier) + frais de négociation + frais d'actes.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien bâti sur terrain propre cadastré section AI N°108, sis rue de la Croiserie, d'une superficie de 408 m<sup>2</sup>, au prix de 118 000,00 € (dont 6 700,00 € de mobilier) + frais de négociation + frais d'actes.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration de cession d'un fonds de commerce, cadastré section AL N°308, sis 56 rue Nationale, au prix de 84 000,00 € + 5 400 € de frais d'acte + 5 040 € de frais d'agence.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien bâti sur terrain propre cadastré section AR N° 99, sis 32 avenue Anne de Bretagne, d'une superficie de 453 m<sup>2</sup>, au prix de 263 000,00 € (dont 4 000,00 € de mobilier) + 10 000,00 € de frais d'actes.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien bâti sur terrain propre cadastré section AR N° 10, sis 6 avenue Anne de Bretagne, d'une superficie de 519 m<sup>2</sup>, au prix de 260 000,00 € + 11 440,00 € de frais d'actes.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner un bien non-bâti sur terrain propre cadastré section AT N°500-501, sis rue Lariboisière, d'une superficie de 244 m<sup>2</sup>, au prix de 130 000,00 € + frais de négociation + frais d'actes + frais divers.

Les membres du Conseil municipal prennent acte des décisions prises par Madame la Maire par délégation du Conseil municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

**3-2020 - Finances. Rapport et débat d'orientations budgétaires 2020.**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), les membres du Conseil municipal prennent acte du débat sur la base du rapport d'orientations budgétaires.

**4-2020 - Finances. Autorisations de Programme et Crédits de Paiement – les Ateliers de la Morinais.**

Après en avoir délibéré par 21 voix POUR, 6 ABSTENTIONS (A.de LA HOULIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER, E.HETEAU, M.S.GALMIER) et 1 CONTRE (J.Y.LEFEUVRE), les membres du Conseil municipal décide de :

- Créer l'autorisation de programme – crédits de paiement suivant :

Autorisation de programmes	Montant AP Initial	Répartition prévisionnelle des crédits de paiement				
		Réalisé 2018	Réalisé 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022
2020 N°2 Les Ateliers de la Morinais	4 609 801,91 TTC	17 961,60	151 631,31	1 305 962	2 215 350	918 897

**5-2020 - Finances. Autorisations de Programme et Crédits de Paiement – remplacement des menuiseries extérieures de l'EHPAD.**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal décide de :  
- Créer l'autorisation de programme –crédits de paiement suivant :

Autorisation de programmes	Montant AP	Répartition prévisionnelle des crédits de paiement			
	Initial	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023
2020 N°1 Remplacement des menuiseries extérieures de l'EHPAD	350 000 € TTC	75 000	90 000	90 000	95 000

**6-2020 - Commande publique. Attribution du marché de travaux "remplacement des menuiseries de l'EHPAD".**

Au regard de ce qui précède, après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal :

- attribue le marché de travaux à l'entreprise Les Zelles pour un montant HT de 228 256.20 €,
- autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer le marché public et tout document s'y rapportant.

**7-2020 - Commande publique. Validation de l'Avant- Projet Définitif "les Ateliers de la Morinais".**

Au regard de ce qui précède, après en avoir délibéré par 6 ABSTENTIONS (A.de LA HOULIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER, E.HETEAU, M.S.GALMIER), une CONTRE (JY.LEFEUVRE) et 21 voix POUR, le Conseil municipal :

- valide l'Avant-Projet Définitif des « Ateliers de la Morinais »,
- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer le marché public et tout document s'y rapportant.

**8-2020 - Enfance-jeunesse. Tarification - mini-camps accueil de loisirs et séjour de vacances été 2020.**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal adopte la grille de tarifs suivante pour les mini-camps de l'accueil de loisirs et le séjour de vacances organisés durant l'été 2020 par le service enfance jeunesse :

Tranches	Q.F.	Tarifs journée Séjours accessoires à un ACM (3 à 5 jours)		Tarifs journée Séjour de vacances (8 jours)	
		2019	2020	2019	2020
		1	< 529	7.03	7.10
2	< 638	12.03	12.15	14.30	14.44
3	< 765	17.06	17.23	20.27	20.47
4	< 919	22.06	22.28	26.64	26.91
5	< 1112	27.07	27.34	32.17	32.49
6	< 1306	32.06	32.38	38.15	38.53
7	< 1460	37.08	37.45	44.10	44.54
8	< 1851	42.11	42.53	50.06	55.56
9	≥ 1851	45.99	46.45	54.59	55.14
Ext.	Ext.	64.65	65.80	80.71	81.82

- Le tarif extérieur correspond au coût de revient prévisionnel des mini-camps et séjour de vacances envisagés.
- Les tarifs des séjours sont revalorisés de 1% par rapport aux tarifs 2019.

#### **9-2020 - Foncier. ZAC de la Vigne. La Clotière – cession du lot C23.**

**Vu** la délibération n°89-2018 en date du 20 septembre 2018 approuvant la cession du lot C23 de la ZAC de la Vigne 3 – La Clotière - au promoteur Kermarrec,  
**Vu** l'avis de la commission urbanisme-vie économique du 8 janvier 2020,  
**Vu** l'avis du bureau municipal du 15 janvier 2020,

**Considérant** que suite au déplacement des deux Points d'Apport Volontaire (PAV) positionnés en limite de parcelle, le lot C23 est désormais cadastré section BH n°481 et 483, pour une superficie totale de 2577 m<sup>2</sup> au lieu de 2560 m<sup>2</sup> comme figurant dans la délibération initiale,

**Considérant** que, conformément au permis de construire n°35334 18 M0065 approuvé en date du 6 mai 2019, la surface habitable du collectif est désormais de 1955,75 m<sup>2</sup> au lieu de 1962 m<sup>2</sup> comme figurant dans la délibération initiale,

**Considérant** que le prix de vente de 250 euros Hors Taxe par m<sup>2</sup> de surface habitable demeure inchangé soit un prix de vente désormais de 1955,75 m<sup>2</sup>x 250 € = 488 937,50 euros Hors Taxe,

**Considérant** que pour les besoins déterminés de cette opération immobilière, le promoteur Kermarrec a constitué une Société Civile de Construction-Vente SCCV dénommé SCCV MUONIO, la cession ne se fait plus au nom de Kermarrec mais au nom de la SCCV Muonio,

**Considérant** que les autres conditions de la délibération initiale restent inchangées,

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal :**

- approuve les modifications apportées à la cession du lot C23 de la ZAC de La Vigne 3 – La Clotière - aux conditions ci-dessus mentionnées.
- autorise Madame la Maire ou son représentant, à signer l'acte de vente correspondant et toute pièce nécessaire à cet effet.

**10-2020 - Foncier. Cession des parcelles communales section AK n°304 et n°287 pour partie – rue d'Auvergne.**

Vu l'avis de la commission urbanisme-vie économique du 8 janvier 2020,

Vu l'avis du bureau municipal du 15 janvier 2020,

Vu l'avis des services de France Domaine du 21 janvier 2020,

- Motif et contexte :

En 2017, la commune a retenu le promoteur immobilier BPD Marignan pour la réalisation de 4 opérations en renouvellement urbain, conformément aux orientations inscrites au PLU et dans le respect de la programmation imposée par le PLH Métropolitain.

La quatrième opération située rue d'Auvergne, fait l'objet de cette cession.

- Nature :

Il s'agit d'une cession de terrains communaux non bâtis, d'une superficie totale d'environ 3436 m<sup>2</sup> en secteur futur de renouvellement urbain.

- Référence cadastrale :

Section AK n°304 et n°287 pour partie (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral ou DMPC en cours de réalisation).

- Adresse précise :

Rue d'Auvergne – 35235 Thorigné-Fouillard

- Réglementation d'urbanisme applicable :

Le bien se situe en zone 1AU01 au PLU et au futur PLUi. La zone 1AU couvre les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies et réseaux existent à la périphérie immédiate de cette zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone dans les conditions fixées par les orientations d'aménagement et de programmation concernée et le cas échéant par le règlement.

- Description du bien :

Les parcelles ne comprennent pas de construction. Elles ne sont pas encore bornées. Il s'agit d'espaces verts non boisés et non destinés au public.

Au vu du zonage, de la superficie cédée, du caractère constructible et des droits à construire octroyés en zone future de renouvellement urbain, de la cession du terrain non viabilisé, et du marché immobilier sur la commune, le prix de vente envisagé est de 10 € TTC le m<sup>2</sup>, soit un prix d'environ 34 360 € TTC.

Après en avoir délibéré par 7 voix CONTRE (JY.LEFEUVRE, A.de LA HOUPLIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER, E.HETEAU, M.S.GALMIER) et 21 voix POUR, le Conseil municipal :

- approuve cette cession aux conditions financières ci-dessus mentionnées au promoteur BPD Marignan.
- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir, relatif à la vente du bien.
- précise que les frais de géomètre et les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

**11-2020 - Foncier. EPF – avenant n°3 à la convention opérationnelle d'actions foncières en secteur de renouvellement urbain.**

Après en avoir délibéré par 6 voix CONTRE (JY.LEFEUVRE, A.de LA HOUPLIERE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER, E.HETEAU, M.S.GALMIER), une ABSTENTION (G.LE BON DE LAPOINTE) et 21 voix POUR, le Conseil municipal :

- approuve le projet d'avenant n°3 à la convention opérationnelle d'actions foncières du 12 décembre 2012 et des avenants n° 1 et n°2 en date des 25 juillet 2018 et 25 octobre 2018,
- autorise Madame la Maire ou son représentant, à signer l'avenant n°3 à la convention précitée et joint en annexe, ainsi que tout acte s'y rapportant,
- autorise Madame la Maire ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**12-2020 - Foncier. Convention de mise en réserve de la propriété au 25 rue Nationale avec Rennes Métropole.**

Après en avoir délibéré par 7 voix CONTRE (JY.LEFEUVRE, A.de LA HOUPLIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER, E.HETEAU, M.S.GALMIER) et 21 voix POUR, le Conseil municipal :

- approuve l'acquisition et la mise en réserve foncière par la Métropole « Rennes Métropole » de la propriété bâtie située 25 rue Nationale,
- approuve les termes de la convention à intervenir avec la Métropole « Rennes Métropole » relative à cette mise en réserve,
- autorise Madame la Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout acte s'y rapportant.

**13-2020 - Urbanisme. Secteur de l'Omélais – convention de Projet Urbain Partenarial avec le Groupe Launay.**

Après en avoir délibéré par 7 voix CONTRE (JY.LEFEUVRE, A.de LA HOUPLIERE, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER, E.HETEAU, M.S.GALMIER) et 21 voix POUR, le Conseil municipal :

- approuve la convention de projet urbain partenarial entre Rennes Métropole et le Groupe Launay, en présence de Madame la Maire de la commune de Thorigné-Fouillard, convention qui est annexée à la présente délibération,
- exonère de taxe d'aménagement, pour une durée de 10 ans, les constructions et installations réalisées sur les parcelles AN 123(p), AN 160(p), AN 218(p), AN 219, AN 220(p) et AN 221, situées 6, 8 et 10 rue de Longrais à Thorigné –Fouillard,
- autorise Madame La Maire, ou tout autre personne dûment habilitée à cette fin, en application de l'article L 2122.17 du Code général des collectivités territoriales, à signer ladite convention et tout acte s'y rapportant.

**14-2020 - Culture. Versement des prix du salon de peinture 2019.**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal autorise le versement aux lauréats des prix attribués à l'occasion du 30ème salon de peinture :

- Prix de la ville d'une valeur de 1 000 € attribué à Louis Lemée de Sens-de-Bretagne pour ses aquarelles "Rêverie en forêt de Villegardier" (les 2 tableaux ont le même titre)
- Prix du jury d'une valeur de 700 € attribué à Janick Vergé de Vannes pour ses œuvres "Se perdre dans le marais" et "Luminance".

**15-2020 - Solidarité. Avenant à la convention relative au dispositif SORTIR.**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), les membres du Conseil municipal :

- donne son avis concernant la modification de ces articles par avenant,
- autorise Madame la Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant.

La séance est levée à 23 H 25.

Affiché conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, en mairie, le 30 janvier 2020.

