

PROCES VERBAL
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE
THORIGNE FOUILLARD

SEANCE DU 24 JANVIER 2019

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi vingt-quatre 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 la Maire.

Date de convocation : **Présents :** Mesdames, Messieurs COUDRAY Jean-Luc, DESSIEUX Guy, GUILLET Jean-Marc, JUBAULT-CHAUSSÉ Pascale, KOSKAS-MARMION Françoise, LE BON de LAPOINTE Guillaume, LE GOC Yann, LE GUILLOU Annie, LEFEUVRE Jean-Yves, LEJOLIVET Bertrand, MOREL Guy, MORIN de FINFE Guy-Mayeul, ROGER Samuel, THOMAS Sylviane, THURA Philippe, TOULLEC Marie-Thérèse, VALLÉE Priscilla

Jeudi 17 janvier 2019

Affichage :

Du mardi 29 janvier au
vendredi 29 mars
2019

*Nombre de
Conseillers en
exercice : 28*

Procurations de vote et mandataires : M. BERNARD Jean-Jacques ayant donné pouvoir à M.LE GOC Yann, M.DA CUNHA Manuel ayant donné pouvoir à Mme KOSKAS-MARMION Françoise, Mme de LA HOUPLIERE Astrid ayant donné pouvoir à M.ROGER Samuel, Mme FOUBERT Valérie ayant donné pouvoir à Mme JUBAULT-CHAUSSÉ Pascale, Mme GALMIER Marie-Sonia ayant donné pouvoir à M.LE BON de LAPOINTE Guillaume, Mme GUILLEMAUD Françoise ayant donné pouvoir à M.MOREL Guy, Mme HETEAU Emmanuelle ayant donné pouvoir à M.MORIN de FINFE Guy-Mayeul, Mme LEBAILLY Jocelyne ayant donné pouvoir à M.GUILLET Jean-Marc, Mme MASSICOT Catherine ayant donné pouvoir à Mme TOULLEC Marie-Thérèse, M.NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à Mme VALLÉE Priscilla, Mme VILLARET Caroline ayant donné pouvoir à M.COUDRAY Jean-Luc

M.DESSIEUX Guy est nommé 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 2019) ont bien été remplies.

INTERRUPTION DE SEANCE : de 21H32 à 21H33.

01-2019 - **Approbation du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2018**

Madame la Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2018 pour approbation.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2018.

02-2019 - Finances. Budget principal - autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du BP 2019.

Vu l'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis favorable du bureau municipal en date 07 janvier 2019,
Vu l'avis favorable de la commission Ressources du 10 janvier 2019,

Le budget primitif du budget principal pour l'année 2019 sera soumis au vote du Conseil municipal de mars 2019.

L'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permet à l'exécutif d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement du 1er janvier jusqu'à l'adoption du budget dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Ceci est possible sur autorisation de l'organe délibérant.

Le montant des crédits ouverts pour l'exercice 2018 s'élevait à 4 128 421,94 € (hors crédits relatifs au remboursement de la dette). Le plafond de dépenses à ne pas dépasser s'élève donc pour l'année 2019 à 1 032 105,49 €.

G.M.MORIN de FINFE souhaitait avoir des précisions sur le nombre de procès-verbal annuel dressé par la police municipale en rapport avec le prix du smartphone.

P.JUBAULT-CHAUSSE précise qu'il y a eu 76 PV émis en 2017 et 72 en 2018. Elle ajoute que les recettes de P.V. ne reviennent pas dans les comptes de la commune. C'est l'Etat qui les récupère. Une subvention peut être attribuée pour des travaux qui concernent la sécurité.

G.M.MORIN de FINFE demande si l'utilisation du smartphone est indispensable.

P.JUBAULT-CHAUSSE explique que les anciens P.V. ne sont plus valables, c'est pourquoi il faut changer le format des P.V. électroniques.

G.M.MORIN de FINFE demande des précisions sur l'article 241 – autres missions (SPS, contrôle technique).

P.JUBAULT-CHAUSSE répond qu'il s'agit de marchés où il y a des contrôles au niveau de bâtiments et qui doivent être payés avant le vote du budget.

JY.LEFEUVRE indique que compte tenu du montant important des autorisations de dépenses d'investissement qui est jusqu'au quart de ce qui est autorisé, il s'interroge sur le fait qu'il aurait été plus judicieux de voter le budget plus tôt parce qu'à travers cette autorisation, on dévoile le quart du budget d'investissement. Dans beaucoup de communes, on vote le budget beaucoup plus tôt que fin mars.

P.JUBAULT-CHAUSSE répond qu'il y a effectivement des communes qui votent leurs budgets fin décembre. La collectivité a l'habitude de le voter plutôt fin mars. C'est arrivé qu'il soit voté en février mais jamais avant. Sachant que ce qui est indiqué en dépenses anticipées a déjà été évoqué, notamment la création du club house, puisque la subvention a été demandée, la salle de la Vigne également et que dans les commissions, un certain nombre de points ont déjà été abordés. Sur le fond, elle est assez d'accord et c'est pour cela que c'est assez exceptionnel. D'habitude il n'y a que des petites dépenses très loin du quart autorisé mais cette année il y a des marchés importants. Il y a aussi des choses qui sont arrivées un peu au dernier moment tel le forage. Il y a urgence à forer pour récupérer l'eau, sinon cela voudrait dire que les services seraient obligés d'arroser les terrains de foot avec de l'eau courante. Au niveau écologique, elle pense qu'il est préférable de faire ces travaux de forage pour économiser aussi l'eau.

Afin de permettre le bon fonctionnement de la collectivité avant le vote du budget principal 2019, après en avoir délibéré par 7 ABSTENTIONS (J.Y.LEFEUVRE, A.de LA HOUPLIERE, M.S.GALMIER, E.HETEAU, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER) et 21 voix POUR, le Conseil municipal autorise la Maire en vertu de l'article décrit ci-dessus à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite des montants suivants :

- Budget principal

Opérations		Nature	Montant	Service
201	Smartphone PV électronique	2183	2 395,20 €	Police municipale
201	Réserve d'achat informatique	2183	1 000,00 €	Informatique
201	Ordinateur portable	2183	500,00 €	Informatique

202	Renouvellement tondeuse autoportée Kubota	2158	24 000,00 €	Services techniques
203	Forage	2135	30 000,00 €	Services techniques
203	Renouvellement décoration de Noël	2188	1 000,00 €	Services techniques
204	Réserve d'achat enfance-jeunesse	2183	600,00 €	Informatique
204	Désamiantage –école des Prés Verts	2135	40 000,00 €	Services techniques
208	Programmiste Morinais	2031	13 020,00 €	Services techniques
208	Aménagement Juteauderie Aneth	2135	6 000,00 €	Services techniques
209	Remplacement du Matériel Sono de L'Eclat	2188	10 000,00 €	Services techniques
209	Réfection 2 studios (sol) EHPAD	2313	3 000,00 €	Services techniques
209	Remplacement baies vitrées- EHPAD	2315	230 000,00 €	Services techniques
209	Boulodrome René Cassin	2138	3 700,00 €	Services techniques
209	Centre Technique : Couverture Hangar Fêtes et Cérémonies	2135	5 000,00 €	Services techniques
209	Vigne : Remplacement moteur panier basket	2188	1 782,00 €	Services techniques
241	Autres missions (SPS, contrôle technique)	2031	10 000,00 €	Services techniques
241	Création club house - travaux	2138	240 000,00 €	Services techniques
241	Salle de la Vigne Réfection toiture - Travaux	2138	365 000,00 €	Services techniques
242	Concours architectes Morinais	2031	35 000,00 €	Services techniques
	TOTAL DES DEPENSES ANTICIPEES		1 021 997,20 €	

En ce qui concerne la section de fonctionnement, la Maire est d'ores et déjà en droit de mettre en recouvrement les recettes, engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget 2018.

03-2019 - Finances. Virement de crédit du budget Ville sur l'exercice 2018.

Vu la délibération 2018-30 du 22 mars 2018 qui approuve le budget primitif 2018 de la commune,
Vu les délibérations n° 2018-59, 2018-82, 2018-96, 2018-108 relatives respectivement aux décisions modificatives n°1, n°2, n°3 et n°4 du budget Ville,
Vu l'avis favorable du bureau municipal du 15 janvier 2019,

Considérant qu'un virement de crédit doit être effectué du chapitre 020 au chapitre 16, afin de mandater l'échéance d'emprunt du Crédit Agricole.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal approuve les modifications suivantes au budget primitif 2018 :

Chapitre	Article	F	SECTION D'INVESTISSEMENT	BP 2018	Virement de crédits	BP + virement de crédits
DEPENSES						
020	020	01	Dépenses imprévues	39 958,39 €	- 800,00 €	39 158,39 €
16	1641	01	Emprunts en euros	400 500,00 €	+ 800,00 €	401 300,00 €

04-2019 - Finances. Modification de garantie d'emprunt – Aiguillon construction.

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2298 du Code civil,
Vu l'avis favorable du bureau municipal en date 07 janvier 2019,
Vu l'avis favorable de la commission Ressources du 10 janvier 2019,

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION, ci-après l'Emprunteur, a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des prêts référencés en annexes à la présente délibération, initialement garantis par la commune de Thorigné-Fouillard, ci-après le Garant.

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes des prêts réaménagés.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 1 :

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions, définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagés ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagés » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagés à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes du prêt réaménagés sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0,75%.

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

G.LE BON de LAPOINTE voudrait connaître la durée initiale de cet emprunt et la nouvelle durée.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond qu'on ajoute dix années supplémentaires et la durée initiale était entre dix et treize ans. On a contacté AIGUILLON CONSTRUCTION pour qu'ils puissent nous donner une raison de l'étalement de cette dette. Ils n'ont pas souhaité y répondre. On peut supposer qu'ils l'étaient sur une plus longue durée pour permettre sans doute des investissements à moyen terme de manière globale sur des communes où ils ont des projets ou ils ont eu des projets, notamment en réhabilitation.

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

- se prononce sur le maintien de la garantie de la commune suite à ces changements de conditions (document en annexe),
- autorise Madame la Maire à signer l'avenant à la garantie d'emprunt et tous documents s'y rapportant.

05-2019 - Commande publique. Attribution d'une Délégation de Service Public – exploitation et maintenance du réseau câblé de télédistribution.

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux traités de concession et le décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016 et en particulier son article 52 relatif à l'information de l'autorité concédante,

Vu l'avis favorable du Bureau municipal du 7 janvier 2019,

Vu l'avis favorable de la Commission Ressources du 10 janvier 2019.

- Par une délibération en date du 20 septembre 2018, le Conseil municipal a autorisé le lancement d'une consultation de délégation de service public relative à l'exploitation du réseau câblé sur le territoire de la commune de Thorigné-Fouillard, à l'exception du lotissement de « Tizé » et de celui de la « Croiserie ».

Une délégation de service public au sens de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession est un contrat par lequel une personne morale de droit public, en l'espèce la commune, confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire qui peut être public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée au résultat de l'exploitation du service.

Le délégataire est responsable de la gestion, de l'exploitation et de la maintenance du réseau câblé communal, les investissements lourds restant à la charge de la collectivité. En contrepartie des obligations qui lui sont fixées, il est autorisé à percevoir une rémunération auprès des usagers du réseau, c'est ce que l'on appelle un affermage. Un affermage est le contrat par lequel une société s'engage à gérer un service public, à ses risques et périls, contre une rémunération versée par les usagers. L'affermage est un mode de gestion de la délégation de service public.

La consultation a été lancée le 9 octobre 2018 et la date limite de réception des candidatures et des offres avait été fixée au 8 novembre. Une offre a été déposée par le prestataire GER-TV. La commission de concession s'est tenue le 8 novembre 2018 afin d'ouvrir les plis.

Les modalités financières et administratives sont similaires à la précédente délégation de service public.

G.DESSIEUX indique que le délai de trois ans va permettre de se retourner et pour les personnes âgées, on ne doit pas leur imposer de prendre internet. Vis à vis de la loi, l'antenne doit être accessible à tous. Parallèlement dans les lotissements où on ne peut pas mettre d'antenne extérieure, on sait que les antennes dans les combles ne fonctionnent pas très bien. Ce sont des choses à prendre en compte au moment de l'arrêt.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ précise que toute la population aura le droit de mettre une antenne dans son grenier ou sur son toit, les règlements de lotissement ne s'appliquant plus. C'est pour cela qu'il est laissé un peu de temps. Il y a bien le choix de prendre un opérateur internet ou pas et de mettre une antenne.

J.Y.LEFEUVRE indique que ce serait une régression d'autoriser à nouveau les Thoréfoléens de mettre un rateau individuel dessous ou sur la toiture. Déjà d'un point de vue esthétique, il pense qu'à la fin des trois ans, il faudra faire un bilan et de ne pas forcément s'interdire de prolonger la D.S.P. Il pense que tout le monde n'aura pas la possibilité d'avoir la télé via la fibre. Il faudra donc examiner la situation car la D.S.P. malgré tout rend des services aux Thoréfoléens.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond qu'il y a de moins en moins d'abonnés au niveau individuel, car les abonnés de manière constante, ce sont ceux des collectifs. Ils ont une obligation de prendre l'abonnement si dans un bâtiment ou un immeuble, un seul résident souhaite le prendre et que les autres ont déjà la télé par internet. On avait vu en séance du mois de septembre que la majorité des mille et quelques abonnés étaient à 70-80 % des collectifs. Il y a de moins en moins de logements individuels qui passent par GERTV.

G.M.MORIN de FINFE demande le nombre global d'abonnés et la diminution annuelle.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond qu'on est aux alentours de 1000. Depuis le début du contrat, l'effectif avait fortement baissé malgré l'augmentation de logements. Par rapport à la délégation, il ne faudrait pas effectivement que quelqu'un ne puisse pas avoir la télé mais un prestataire qui n'aurait que très peu d'abonnés, pour lui cela ne deviendrait plus rentable. Il peut être étudié la relance d'un marché mais encore faudrait-il qu'on ait une réponse au marché. De mémoire, il y avait un autre opérateur qui avait répondu il y a 10 ans. Ils savent bien que le nombre de gens qui veulent la télé via une antenne diminue et diminuera encore avec la fibre. Elle est entièrement d'accord avec M.Dessieux pour que les Thoréfoléens qui ne veulent pas la fibre ne la prennent pas.

M.DESSIEUX espère que les télés connectées soient peut-être la solution. Le droit à l'antenne est une obligation.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ ajoute que c'est pour cela que c'est une délégation de service public car cela fait partie des obligations d'une commune de pouvoir fournir la télévision à tout le monde. Mais a contrario, on a aussi un certain nombre d'habitants de collectifs qui se plaignent régulièrement du fait qu'ils sont obligés dans leurs charges via leur copropriété ou leur bailleur de payer un service dont ils n'ont absolument pas besoin. C'est cela qu'il faudra peser. Et si une délégation de service public était relancée, clairement il faudrait qu'une entreprise y réponde avec l'assurance d'avoir un nombre suffisant d'abonnés.

J.Y.LEFEUVRE a l'impression qu'on rend service à un certain nombre de personnes et que ce n'est pas une charge pour eux de s'acquitter annuellement d'une contribution relativement modique et qui est de toute façon moins onéreuse que de faire réinstaller une antenne sur le toit.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ n'est pas d'accord avec les propos tenus par M. Lefeuvre. Elle précise qu'une antenne est installée pour longtemps. Sur 3 500 logements de la commune, cela fait globalement 1 000 logements concernant des collectifs et là les habitants sont plutôt réticents à cette obligation.

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

- **d'attribuer la délégation de service public au prestataire GER-TV,**
- **d'autoriser Madame la Maire à signer le contrat et tous documents s'y rapportant.**

06-2019 - Urbanisme. ZAC de la Vigne - 3^{ème} tranche la Clôtière. Convention de raccordement électrique avec Enedis pour les 11 lots « maisons et jardins » (lots régulés).

Vu la délibération du Conseil municipal n°95-207 en date du 29 juin 2017 relative à la convention de raccordement électrique avec ENEDIS dans la ZAC de la Vigne – Tranche 3 La Clôtière,

Vu la délibération du Conseil municipal n°8-2018 en date du 24 janvier 2018 relative à la modification de la convention de raccordement électrique avec ENEDIS dans la ZAC de la Vigne – Tranche 3 La Clôtière,

Vu l'avis de la commission Urbanisme-Vie économique du 7 novembre 2018,

Les travaux d'aménagement de l'îlot de la ZAC de La Vigne – La Clôtière destiné à recevoir 11 lots « maison et jardins » (lots denses régulés), vont être engagés au 1er semestre 2019. Dans le cadre des travaux d'aménagement préparatoires, les concessionnaires de réseaux sont amenés à intervenir. Pour cela, des conventions sont nécessaires afin de déterminer les conditions physiques et financières de leurs interventions.

Concernant les réseaux d'électricité, une convention est établie avec la société ENEDIS pour le raccordement au réseau public de distribution HTA.

Deux documents sont soumis au Conseil municipal :

- la proposition de raccordement au réseau public de distribution d'électricité pour le projet cité en objet. Elle présente la solution technique de raccordement de l'opération au réseau de distribution, précise les travaux nécessaires au raccordement, le montant de la contribution au coût du raccordement à la charge de la commune ainsi que les délais estimatifs de réalisation.

- le projet de la convention de réalisation et de remise d'ouvrage de l'opération. Cette convention définit précisément les travaux et ouvrages BT pouvant être réalisés par le demandeur pour le compte d'ENEDIS, les spécificités techniques à respecter et les documents à remettre. Ces travaux feront l'objet d'une commande de la part d'ENEDIS dont le montant sera établi à partir du canevas technique.

Le montant de la contribution de la commune au coût de raccordement proposé par ENEDIS, s'élève à 12 002.21 € TTC.

J.Y.LEFEUVRE demande pourquoi cette contribution est à la charge de la commune, alors que pour les autres opérations de construction de collectifs, il n'y avait pas ce type de demande.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond qu'en ce qui concerne l'électricité, il y a toujours des ententes avec le prestataire sur la prise en charge des travaux en sachant qu'il y a là-aussi une somme de 12 390,22 €, c'est la rémunération que va toucher la commune qui va « compenser » cette dépense.

J.Y.LEFEUVRE comprend que la commune va se faire rembourser auprès de l'opérateur qui construit ces logements.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond que ce n'est pas vraiment un remboursement. Concernant les 12 390,22 €, il y a des travaux qu'on fait pour le compte du prestataire et celui-ci réalise des travaux qu'il nous facture. C'est dans les deux sens, l'un dans l'autre, ça s'équilibre presque intégralement.

Après en avoir délibéré par 6 voix CONTRE (A.de LA HOUPLIERE, M.S.GALMIER, E.HETEAU, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, S.ROGER) et 22 voix POUR, le Conseil municipal :

- **approuve la proposition de raccordement au réseau public de distribution d'électricité, ci-annexée, pour l'alimentation en électricité des 11 lots « maisons et jardins » (lots denses régulés) de la ZAC de La Vigne La Clôtière,**
- **approuve la convention de réalisation et de remise d'ouvrage de l'opération, ci-annexée, à passer entre la commune et la société ENEDIS,**
- **autorise Madame la Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.**

07-2019 - Urbanisme. Lande de Brain - cession des parcelles communales cadastrées section AL n°212, n°476 et n°170 pour partie.

Vu l'avis du bureau municipal du 11 septembre 2018,
Vu l'avis de la commission Urbanisme-Vie économique du 7 novembre 2018,
Vu l'avis des services de France Domaine du 19 décembre 2018,

Nature et modalités particulières

Cession d'une bande de terrain communal d'une superficie totale d'environ 185 m².

Motif et contexte

La proposition de cession fait suite à une demande de 2 propriétaires riverains (M. et Mme LECOQ - parcelle section AL n°327 et M. et Mme Desevedavy – parcelle section AL n°174) des parcelles communales cadastrées section AL n°476, n°212 et n°170 pour partie. Le propriétaire de la parcelle n°327 a un projet de réalisation d'une annexe à son habitation. Il souhaite acquérir les parcelles n°476 et 212 soit 104 m² au total. Le propriétaire de la parcelle n°174 souhaite étendre sa partie jardin au sud en faisant l'acquisition d'une partie de la parcelle n°170 pour 81 m² environ.

Adresse précise

Lande de Brain – 35235 Thorigné-Fouillard

Réglementation d'urbanisme applicable :

Les parcelles n°476 et 170 se situent en zone UEa au Plan Local d'Urbanisme. La zone UE correspond aux quartiers d'habitat à dominante d'habitat individuel dont le caractère pavillonnaire est très marqué. Elle comprend des secteurs UEa et UEb avec des règles de densité et de hauteur différentes.

La parcelle n°212 se situe en zone UI au PLU. La zone UI est une zone destinée spécifiquement à l'accueil d'activités.

Réseaux et voiries

Ensemble des réseaux en limite de parcelle

Description du bien

Les terrains ne comprennent pas de construction. Ils ne sont pas encore bornés. Il s'agit de délaissés d'espaces verts à vocation de liaison douce mais non utilisés par les habitants. Au vu du zonage, de la superficie cédée, du caractère constructible de la zone, des droits à construire octroyés grâce à ces cessions et du marché immobilier sur la commune, le prix de vente envisagé est de 50 € TTC le m², soit un prix total d'environ 9 250 € TTC. Les frais de géomètre et les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs.

J.Y.LEFEUVRE indique que dans la continuité de ses interventions précédentes sur ce type de vente, dont la dernière remonte au conseil du 12 décembre, il est encore introduit un nouveau prix dans la grille de prix de vente des terrains de la commune. Il avait fait remarquer le 12 décembre que pour la ZAC de la Vigne, on était à 145 € le m², à Tizé 100 € et maintenant 50 €. Il pense que la commune manque de cohérence dans la fixation du prix de vente des terrains pour des zonages qui sont à peu près identiques. Sa deuxième remarque porte sur un cheminement derrière le Rossini et qui rejoignait la Lande de Brain et là on va introduire une discontinuité, il y aura un cul de sac. Il est étonné que le bornage soit déjà réalisé et se demande à quoi sert le conseil municipal.

Y.LE GOC intervient en indiquant que le bornage n'a pas été réalisé.

J.Y.LEFEUVRE propose un rendez-vous pour montrer les nouvelles bornes posées.

Y.LE GOC indique qu'il y avait déjà des bornes, qu'elles étaient abîmées et donc changées.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ précise que tant que le conseil municipal ne s'est pas prononcé sur le prix, il ne peut pas y avoir d'acte de vente. C'est une évidence.

J.Y.LEFEUVRE ajoute que les terrains ont déjà été nettoyés et donc que les riverains en ont déjà pris possession.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond que si cela a été fait, c'est en totale illégalité car elle n'a pas signé d'acte de vente concernant ces parcelles. En ce qui concerne les prix, ils ont été décidés et actés quelles que soient les parcelles sur la commune en fonction d'un zonage et en fonction d'un usage. D'ailleurs, ces prix ont été validés par France Domaine comme indiqué dans la délibération le 19 décembre 2018 en fonction de l'usage. Pour le zonage, en fonction de celui-ci on ne peut pas construire la même chose. La dernière fois, pour Tizé, il a été répondu que c'était une voie d'aménagement.

Ces prix sont à la fois quand la commune vend des terrains, mais aussi quand elle en achète. Ils servent de référence dans les deux sens. Il y a bien eu une grille de référence de prix qui a été actée en fonction du zonage, de l'usage et également de la superficie demandée, parce qu'il y a une différence entre acheter 10, 20, 30 m² et en acheter 500. L'usage et la possibilité de valoriser le bien de la personne qui achète sont différents selon la taille. Sur l'usage du chemin, c'est un chemin enherbé qui ne peut être utilisé qu'en période sèche. Si on prend la suite de ce

chemin, celui-ci arrive au bout de la rue Léo Delibes. En traversant en face, il y a aussi une partie de chemin qui ne débouche pas. En fait, il s'agit bien de délaissés. Il n'y a pas de continuité piétonne entre cet espace là et la partie qui va vers la boulangerie rue Nationale. De fait il y a un cul de sac qui existe à l'origine. Ce sont vraiment des lieux très peu utilisés voire pas du tout ; c'est pour cela que la demande d'achat des riverains a été proposée. Cela évite aussi aux agents municipaux de tondre la pelouse et d'y aller régulièrement. C'est d'abord une demande des riverains et les prix ont été fixés en fonction des critères qui ont été indiqués.

J.Y.LEFEUVRE n'est pas d'accord sur le fait qu'il n'y a pas de continuité du chemin. On manque de cohérence car si les trois autres riverains avaient voulu acheter, on aurait pu penser que c'était cohérent qu'on vende la totalité du chemin. Là il va rester un bout de chemin. Ça va être encore moins bien entretenu car il y aura moins de passage.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ confirme que le passage est extrêmement limité et ne peut se faire qu'en période non hivernale parce qu'on se trouve sur de l'herbe.

Après en avoir délibéré par 2 voix CONTRE (P.VALLÉE, J.Y.LEFEUVRE) et 26 voix POUR, le Conseil municipal :

- valide les conditions de cession,
- autorise Madame la Maire à confier à un Notaire, la rédaction des documents inhérents à cette opération,
- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à cette cession.

08-2019 - Rennes Métropole. Communication du rapport d'activités 2017 concernant le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets.

Vu les articles L 2224-5 et L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales,

« Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Les délégués de la commune rendent compte au moins deux fois par an au conseil municipal de l'activité de l'établissement public de coopération intercommunale ».

La synthèse (en version papier) du rapport 2017 concernant le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets a été remis à chaque conseiller municipal.

Mme VALLEE, Adjointe au Maire, présente et commente ce rapport d'activités pour l'année 2017.

Le rapport d'activités est disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://metropole.rennes.fr//habitants/politiques-publiques/>

J.Y.LEFEUVRE demande si on a des indicateurs pour la commune car en général, les Thoréfoléens sont encore plus vertueux que la moyenne du métropolitain.

P.VALLÉE répond qu'on a échangé avec le service sur la propreté à Thorigné-Fouillard car on a remarqué qu'actuellement dans les différents quartiers, il y a un manque de civisme. On retrouve énormément de déchets éparpillés partout. Il faut continuer à communiquer, transmettre l'information, de façon à ce que chacun puisse adopter les bons gestes au quotidien. En termes de temps passé pour la collecte des déchets sur la commune, en 2017, les agents ont consacré 1 250 heures pour ramasser les 90 poubelles qui sont sur le territoire communal. En 2018, on est sur des chiffres similaires, les équipes ont passé 1 135 heures. En termes d'évolution de poids de déchets collectés sur la commune, on arrive en 2017 à 134 kgs par ménage. En 2014, on était à 163 kgs. Pour le verre, on constate une certaine stabilité.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ ajoute que le nombre de ménages est autour de 3 700.

Le Conseil Municipal prend acte de la communication du rapport.

La séance est levée à 21 H 34.

Le Secrétaire de séance,
Guy DESSIEUX



La Maire,
Pascale JUBAULT-CHAUSSE



