

PROCES VERBAL
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE
THORIGNE FOUILLARD

SEANCE DU 1^{er} MARS 2022

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 1^{er} mars à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur youtube. Elle est disponible sur le site de la commune.

Date de convocation : **Présents :** Mesdames, Messieurs ANDRÉ-SABOURDY Isabelle, BONNAFOUS Catherine, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, LETENDRE Christophe, MAHÉO Aude, MÉTAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THÉRAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELAERT Damien

Mercredi 23 février 2022

Affichage :

Du mercredi 9 mars au lundi 9 mai 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Procurations de vote et mandataires : Mme BOULEAU Jocelyne ayant donné pouvoir à Mme JOUAULT Jaroslava, M. STRULLU Gérard ayant donné pouvoir à M.LEFEUVRE Gaël, Mme VILLARET Caroline ayant donné pouvoir à M.LEJOLIVET Bertrand

Mme Virginie POINTIER est nommée secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 23 février 2022) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Préambule : Monsieur le Maire tient à informer que la commune de Thorigné-Fouillard va s'associer à la protection civile et à l'association des Maires de France qui appellent ensemble à la solidarité nationale pour soutenir le peuple ukrainien.

Pour sa part, la protection civile est présente en temps de paix comme en tant de crise partout où les populations nationales et internationales sont menacées.

En 2017, l'association des Maires de France et la protection civile avait déjà œuvré en partenariat afin d'apporter conjointement leur soutien auprès des victimes de l'Ouragan Irma.

Ici, il s'agit de proposer une solution logistique de collecte et d'acheminement de dons. L'objectif de cette opération commune est d'apporter une réponse immédiate aux besoins urgents des populations déplacées en leur fournissant du matériel de première nécessité et de secours.

Sur le site internet de la commune et sur les réseaux sociaux, nous allons relayer l'appel à la générosité publique et nous aiderons à la collecte des dons. Les dons seront acheminés vers le centre de collecte de la protection civile du département situé à Betton.

Ce soir, je fais appel à la générosité des thoréfoléennes et thoréfoléens.

JM LE GUENNEC remercie pour cette information et indique que la minorité s'associe pleinement à ce dispositif de solidarité.

5-2022 - Administration générale : Approbation du procès-verbal du 24 janvier 2022

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2022 pour approbation.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (29/29 voix), les membres du Conseil municipal approuvent le procès-verbal de la séance du 24 janvier 2022.

6-2022 - Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation de l'article L2122-22 du C.G.C.T.

Monsieur le Maire rend compte au Conseil municipal des décisions prises par délégation en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

1) Déclaration d'intention d'aliéner

- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien bâti sur terrain propre cadastré section AO N°057 sis 9 rue de Clos Corbin, d'une superficie de 1546 m², au prix de 650 000,00 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.

2) Finances / Marchés publics

- Reconduction du marché d'électricité comme suit :

Objet du marché	Titulaire	Adresse	Date d'effet	Durée	Montant HT	Montant TTC
Fourniture d'électricité	ENGIE	1 place Samuel de Champlain 92400 Courbevoie	01/01/2022	4 ans	110 018 €	132 021.60 €

Les membres du Conseil municipal prennent acte des décisions prises par Monsieur le Maire.

7-2022 - Finances – Autorisations de programme / crédits de paiement (AP/CP) / Ateliers de la Morinais

Rapporteur : Vincent POINTIER

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2312-1 relatif au débat d'orientation budgétaire et L.2311-3 relatif aux autorisations de programme et aux crédits de paiement,
- VU la nomenclature budgétaire et comptable M14,
- VU l'avis favorable du bureau municipal du 21 février 2022,
- VU l'avis favorable de la commission Ressources et vie économique du 22 février 2022,

Considérant que les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP),

Considérant que cette procédure vise à planifier la mise en œuvre d'investissements, favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la lisibilité du coût de l'opération étalée sur plusieurs exercices,

Considérant que les Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) permettent de ne pas alourdir la section d'investissement et d'améliorer le taux de réalisation du budget.

Compte tenu de la durée de réalisation d'un nouveau pôle appelé « Les Ateliers de la Morinais », il est nécessaire d'appliquer ces dispositions pour cette opération.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal décide :
DE REVISER l'autorisation de programme –crédits de paiement comme suit :

Autorisation de programmes	Montant AP	Répartition prévisionnelle des crédits de paiement					
	Initial	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	CP 2022	CP 2023
2020 N°2 Les Ateliers de la Morinais	4 864 437,79	17 961,60	151 631,31	210 503,89	43 954,99	3 010 981,00	1 429 405,00

8-2022 - Finances –Rapport d'orientations budgétaires : présent

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,
VU l'article 107 de la loi Notre qui complète les règles relatives au débat d'orientations budgétaires,
VU l'avis favorable du bureau municipal du 21 février 2022,
VU l'avis favorable de la commission Ressources et vie économique du 22 février 2022,

Conformément à l'article L 2312-1 du Code Général des collectivités territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédent l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

A cette occasion, Vincent Pointier adjoint aux finances et à la vie économique présente et commente le rapport sur les orientations budgétaires joint à la présente convocation, notamment :

- 1) Les prévisions économiques et le projet de loi de finances 2022
- 2) L'analyse rétrospective de la situation financière de la commune entre 2017 et 2020
- 3) Les orientations budgétaires pour la période 2021-2026 du budget principal et des budgets annexes

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département et publié. Pour les communes, il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Par ailleurs, conformément à la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, (articles 92 et 93) relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, qui impose des obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux, vous trouverez en annexe cet état récapitulatif.

Enfin, la présentation inclura quelques éléments relatifs à la protection sociale complémentaire pour les agents de la fonction publique suite à l'ordonnance du 17 février 2021.

D.SIMON s'interroge sur les conditions actuelles. Pour lui, il faut rechercher à améliorer les conditions de travail d'aujourd'hui. Il demande des précisions sur les arrêts et particulièrement leur impact sur le salaire de l'agent. Il souhaite comprendre ce que les prestations complémentaires apporteront de plus dès leur mise en place.

G. LEFEUVRE répond qu'il y a deux volets à l'ordonnance du 17 février dernier relatifs à la « complémentaire santé ». Tout d'abord il indique qu'à ce jour, les agents communaux n'ont aucune participation de l'employeur. Il n'y a pas de mutuelle mise en place, par exemple.

Le chemin que prévoit le gouvernement, après négociation avec les organisations syndicales, c'est qu'au 1^{er} janvier 2026 au plus tard, il y aura une participation obligatoire des employeurs publics à hauteur de 50% avec un panier de soins qui sera défini ultérieurement (remboursements dentaires, optiques, etc). Il précise que pour ceux qui travaillent dans le privé, il y a déjà une participation de l'employeur à la mutuelle du salarié de 50% minimum et pour chaque convention collective, des négociations de branche. Si vous êtes dans la convention collective du BTP par exemple, vous avez un certain niveau de garanties et de soins pour la santé.

Si on parle des arrêts maladies, lorsque l'arrêt dure et franchit le seuil des 90 jours, l'employé passe dans un régime de demi-traitement, soit à 50% de son salaire. Ce sera une grande avancée pour les agents communaux qui, au plus tard, au 1^{er} janvier 2025, bénéficieront de la mise en place d'une prévoyance qui permettra de compenser la perte de salaire en fonction des « accidents de la vie ».

Il faut attendre la parution des décrets pour connaître précisément nos obligations. Concernant la complémentaire santé, la participation doit être prévue au plus tard au 1^{er} janvier 2026 ; pour la prévoyance, ce sera au 1^{er} janvier 2025 avec une participation obligatoire des employeurs à hauteur minimum de 20% des contrats de prévoyance.

JM LE GUENNEC indique que c'est une évolution sociale intéressante pour les personnels communaux. C'est un levier pour favoriser l'attractivité de la fonction publique territoriale. On ne peut que se réjouir de cette avancée sociale bien évidemment mais la question du financement se pose. En effet, dans la présentation précédente et notamment sur les graphes, il a été montré que les dotations de l'état n'augmentaient pas à dû proportion des nouvelles charges. Il le regrette. C'est bien évidemment une avancée sociale qu'il salue. Il ne peut pas être contre.

S.NOULLEZ souhaite revenir sur l'introduction de M le Maire et sur l'édito de M. Pointier dans l'Ami du mois de mars. M NOULLEZ cite les éléments de l'article « depuis notre arrivée aux affaires, nous avons accentué le désendettement de la commune » et aimerait que lui soit indiquée ce soir une action menée pour accentuer la réduction de la dette. Pour lui, il n'y en a pas puisqu'aucun changement n'a été opéré sur le plan du désendettement de la commune depuis 2018. Vous avez, poursuit-il, comme tout bon citoyen, comme toute collectivité qui se respecte, respecté vos engagements vis-à-vis des banques. Il indique que la majorité n'a fait que respecter l'échéancier de remboursement.

Pour lui, dans l'édito, il aurait été intéressant de parler de l'emprunt de 2 millions d'euros envisagé sur le mandat même si, il l'accorde, la situation de la commune vis-à-vis de la dette reste bonne malgré ces futurs emprunts. Tout cela pour dire, que lorsque l'on veut mettre un prisme sur la vérité, cela ne change pas vraiment les faits car les faits restent les mêmes et sont vérifiables. Il entend donner quelques faits que l'équipe minoritaire a notés. Notamment, la majorité a détérioré l'épargne de la commune. En deux ans, le fonds de roulement a baissé d'un million d'euros et pourtant il n'y a pas eu d'investissement significatif en termes d'équipements. Par ailleurs, les hypothèses sont basées sur une démographie dynamique alors que sur la dernière rentrée des classes, il a été constaté une baisse de 55 élèves à l'école. Il indique que sur le département, il y a aussi une baisse globale de la démographie scolaire et que cela représente près de 800 élèves en moins.

S. NOULLEZ demande de comparer les 55 élèves de moins sur Thorigné contre les 800 élèves en moins sur le département qui compte un million d'habitants ; pour lui, le ratio est assez éloquent. Il ajoute que cela va bien finir par se voir car les recettes seront en conséquence.

Il poursuit sur les épargnes précisant que Monsieur le Maire semblait assez peu à l'aise vis-à-vis des épargnes, qui sont effectivement en chute libre. De 2019 à 2022, on passe d'une épargne nette de 1 155 000 euros à 618 000 euros. De 2022 à 2024, on passe de 618 000 euros à 446 000 euros. Cela veut dire très concrètement que quand la commune pouvait investir 100 euros en 2019, elle ne pourra investir que 30 euros en 2021. L'épargne nette, c'est l'autofinancement de la commune. Pour lui, le fonds de roulement diminue drastiquement jusqu'à atteindre 750 000 €. C'est assez logique que ce fonds de roulement fluctue compte tenu des hypothèses, qu'il qualifie d'optimistes. Au-delà de ces faits qu'il a pu énoncer, il y a aussi la loi et quand on parle de finances publiques, on parle de gérer les deniers publics au nom de l'intérêt général. Dans le rapport présenté par la majorité ce soir et évoqué en commission Ressources, il y a le volet acquisition foncière et le volet de cession foncière sur lequel il souhaite s'attarder. Pour 2022, la majorité prévoit d'acheter un bien à 520 000 € et dans les cessions, ce même bien réapparaît avec une plus-value de 60%. Vous renoncez également à un programme de logements aidés rue d'Auvergne (ou rebaptisé rue de Normandie) pour faire une plus-value de 400 000 €. Effectivement ce sont de jolis coûts financiers mais on ne respecte pas les règles fondamentales des collectivités publiques. Il cite un arrêté ministériel « les collectivités locales ne peuvent légalement agir que pour des motifs d'intérêt général, ce qui exclut la finalité spéculative ». Monsieur NOULLEZ propose de donner la référence de l'arrêté si besoin. Au-delà de la notion de spéculation, il souhaite revenir sur le fond indiquant que lorsque la majorité annule un programme d'habitats aidés pour 30 logements pour le remplacer par 12 pavillons, cela ne peut contribuer à remplir les écoles, cela ne peut aider à remplir les associations, cela ne peut aider à remplir les commerces. Pour lui, cela ne peut surtout pas aider à remplir les caisses de la commune sur le long terme car 12 taxes foncières resteront 12 taxes foncières dans dix ans au lieu de 30 conformément au programme initial. Pour conclure, les élus minoritaires prennent acte de ce rapport d'orientation budgétaire. Ils prennent acte de la dégradation des capacités financières de la commune à l'échelle de leur mandat. Et ils prendront toutes les mesures nécessaires pour informer les habitants et les autorités compétentes de l'usage de la spéculation comme moyen de financement de la collectivité.

D. SIMON intervient pour une question de syntaxe et de sémantique. Concernant la sémantique, pour lui lorsque l'on se réfère à l'article de janvier où il est question du désendettement de la commune de 800 000 €, il souhaite avoir la précision sur le « nous avons désendetté ». Il demande si le « nous » représente l'équipe ou la commune. Il rejoint le propos de monsieur Noullez à savoir connaître l'action qui a permis le désendettement de la commune. Il souhaite savoir si cela s'est traduit par une vente d'actif ou un bien quelconque qui aurait permis un remboursement anticipé. A lire le propos, on a l'impression que c'est vous M. le Maire et l'équipe qui avez agi. M SIMON conseille d'être attentif à la sémantique car la communication est très importante.

Il fait ensuite allusion à la réponse de la minorité, dans le journal, qu'il juge tout à fait normale et attendue.

Il met en garde monsieur le Maire sur les futurs besoins en emprunt et lui demande s'il réutilisera une phrase similaire « nous avons endetté la commune de plusieurs milliers d'euros ».

G. LEFEUVRE rappelle à M SIMON qu'il doit aussi être vigilant à ne peut pas citer des noms d'agents lorsqu'il commente un document préparé par les services.

Pour répondre sur la dette, il souhaite tout d'abord interpeller monsieur NOULLEZ et lui rappeler qu'en janvier 2020, alors qu'il était en fonction et qu'il présentait la prospective - petite aparté de M le Maire qui précise employer le terme de prospective alors que seules deux ou trois années étaient présentées donc aucune vision à six ans - il ne devait pas avoir une bonne visibilité sur les produits attendus ou sur les charges de fonctionnement courantes ou induites par de nouveaux investissements encore moins sur les dépenses d'investissement à venir car leur équipe avait prévu d'emprunter près d'1,6 millions d'euros. M le Maire rappelle que cette annonce a été faite à l'occasion du débat d'orientation budgétaire de janvier 2020.

Cet emprunt n'a pas été réalisé par la nouvelle équipe. Par conséquent, les remboursements prévus ont été moindres. C'est, pour M LEFEUVRE, exactement ce que monsieur POINTIER, rapporteur pour le point, a indiqué précédemment. La dette de la commune a baissé de 800 000 euros en capital au 31 décembre 2021 et ce sera 1,2 millions d'euros au 31 décembre prochain. C'est un premier point important à mettre en évidence.

Sur l'autre sujet évoqué par la minorité lors de son intervention, M le Maire souhaite apporter quelques éléments de réponse. Concernant les effectifs scolaires, si une baisse est constatée à l'école publique, ils augmentent à l'école privée. M le Maire entend rappeler que dans son programme électoral était indiqué des actions en faveur des écoles publiques. Il tient à préciser qu'ils ont favorisé la création d'une filière bilingue français/breton en

maternelle, qu'ils ont, en concertation avec les parents d'élève et la communauté de la semaine scolaire à 4 jours. Ces actions récentes n'ont pas encore porté leurs fruits, elles auront, selon lui des effets positifs sur le long terme. Certes, à court terme, il ne peut que constater cette baisse d'effectif sans doute mais il ne peut s'interroger sur les éventuelles causes. Le maintien de la semaine à 4,5 jours, le sous-investissement dans les bâtiments communaux et notamment à l'école publique sont peut-être des raisons à cette baisse de fréquentation. Il rappelle le manque d'entretien flagrant de certains bâtiments communaux. Il interpelle monsieur Noullez sur son intervention concernant les résultats financiers de la commune et lui demande ce qu'ils ont fait sur le mandat précédent en termes de dépenses d'équipements. Il souhaite présenter certains chiffres issus des tableaux financiers de l'Audiar, relatives aux dépenses moyennes d'équipement sur la période 2015-2019, sur Rennes Métropole. Il est mentionné 268 euros par habitant alors que sur cette même période, la commune de Thorigné-Fouillard investissait 102 euros par habitant. Pour M le Maire, de cette façon, ce n'est effectivement pas compliqué d'avoir un résultat net important puisque rien n'était entretenu. L'investissement informatique était insuffisant et il en était de même pour les travaux de préservation du patrimoine communal. D'ailleurs, de nombreux bâtiments présentaient, à leur arrivée, des problèmes d'étanchéité.

Pour M LEFEUVRE, les propos de la minorité sont pleins d'incohérences.

M le Maire souhaite répondre aux propos de monsieur Noullez concernant la spéculation immobilière. Il rappelle que le conseil municipal a procédé, il y a environ 1 an à un vœu pour l'annulation d'une vente d'un terrain communal constructible à 10 euros/m². Monsieur le maire interroge la minorité sur le sérieux du prix fixé. Il ajoute que pour donner suite au vœu de février 2021 par lequel le conseil municipal remettait en question cette cession à 10 euros du m² pour un terrain constructible, il est prévu ce soir une délibération pour vendre ce même terrain à un prix effectivement plus élevé mais conforme à l'avis des domaines soit de 427 500 € pour 12 maisons individuelles. Monsieur Noullez faisait référence à la réglementation mais l'administration fiscale sollicitée autorise à faire cette vente. Il ne doute pas que le groupe majoritaire saura l'accompagner sur cette délibération.

M le Maire entend répondre aux propos de monsieur Noullez sur le fonds de roulement. Il indique que la majorité a réalisé plusieurs investissements en 2021 comme la rénovation du terrain de foot synthétique ou, pour respecter certains engagements pris par l'équipe précédente, l'achat du terrain de la Réauté pour 18 hectares à hauteur de 320 000 €. Pour M le Maire il est évident que si l'on engage des dépenses, on prend le risque de diminuer le fonds de roulement de la commune. Par ailleurs, Il s'interroge sur l'intérêt d'un fonds de roulement conséquent au détriment de sous-investissements sur le patrimoine communal.

Il conclut être fier de présenter un DOB qui permet une vision sur la durée du mandat. Avec son équipe, il présente un plan pluriannuel d'investissement de près de 16 millions d'euros qui comprend un emprunt de 2 millions d'euros. Les cessions de foncier font effectivement partie des recettes d'investissement d'une collectivité et vont les améliorer. M le Maire précise que comme il l'a indiqué précédemment, ces ventes s'établissent après avis des Domaines, c'est-à-dire de l'administration d'Etat.

A ce stade, Il pense avoir répondu à l'essentiel des points et des interventions.

A la demande de Monsieur Pointier, il apporte quelques précisions sur la Zac Multisites. Les études sont en cours et des éléments complémentaires sont en préparation pour une présentation lors du vote du budget 2022, soit le 28 mars prochain. Il rappelle les précédents votes : Au mois de juin, vote sur le dossier de réalisation de cette Zac avec votes contre de la minorité. Ensuite, avec abstentions sur la reprise des études de maîtrise d'œuvre avec un architecte urbaniste. Monsieur le Maire affirme qu'ils ont bien fait de prendre cette délibération puisque, comme il l'a signalé lors d'un précédent conseil municipal, 37 ha d'extension urbaine c'est probablement trop en raison de la loi « Climat et résilience » articles 192 et suivants. Les communes et collectivités devront réduire de 50% leur consommation de foncier.

Ces éléments étant apporté à la connaissance de tous, M le maire demande un retour au calme afin de rester factuel sur cette présentation du rapport d'orientation budgétaire qui, comme il l'a indiqué tout à l'heure, est ambitieux sur le plan des investissements tout en étant prudents sur certaines recettes.

S.NOULLEZ réagit sur la demande de retour au calme et précise ne pas apprécier de se faire traiter de « charlot ».

Il rappelle à M le Maire que faire la police en séance et être exigeant sur les prises de parole qui doivent être demandées préalablement vaut pour l'ensemble des conseillers. Il souhaite revenir sur les réponses de M le Maire et sur ses remarques liées au mandat précédent. M NOULLEZ tient à préciser que son intervention était au nom du groupe minoritaire et qu'à ce titre, M le Maire qui s'est adressé directement à lui en le citant plusieurs fois semble plutôt en faire une affaire de personne. Il ajoute que lorsqu'il est arrivé au poste d'adjoint aux Finances en 2017, ils ont justement engagé plus d'investissements car toute une première partie du mandat avait été consacrée à assainir les finances communales. Ces précisions sont vérifiables en regardant les comptes de la commune de 2014 à 2017. Pour lui, il y a nécessairement des cycles au niveau des finances des communes : des temps d'investissement et des temps d'apurement des dettes. Il poursuit en indiquant que c'est pour cela qu'il a dit que la situation de la commune par rapport à l'endettement, malgré l'emprunt envisagé de 2 millions d'euros, n'est pas problématique jusqu'en 2026.

JM LE GUENNEC précise qu'il traitera ultérieurement la question 6 sur la maîtrise du foncier et leur destination.

Pour l'instant, il souhaite revenir sur trois éléments. Concernant la baisse des effectifs scolaires à l'école publique et l'augmentation à l'école privée, après un rapide calcul, il précise que l'augmentation des effectifs de l'école privée ne compense pas les baisses de l'école publique. Il y a bien une baisse de démographie de la population

scolaire. Pour lui, c'est d'autant plus vrai que les prospectives faites par les équipes antérieures montraient la nécessité d'une production minimum de 54 logements par an pour effacer les fluctuations sociales.

Il ajoute que M le Maire n'a pas répondu à la question relative à l'action menée par son équipe pour désendetter la commune. Pour lui, la majorité n'a fait que respecter le remboursement de la dette et qu'il n'y a pas lieu de spéculer sur l'hypothèse d'un emprunt prévu par l'équipe précédente pour 2020. Pour lui, il convient de mettre les choses en perspectives, à savoir que si les ateliers de la Morinais n'avaient pas subi les effets des élections et les effets du COVID, peut être que le chantier serait plus avancé et qu'il aurait fallu anticiper l'investissement et peut-être qu'il aurait fallu avoir recours à l'emprunt.

M LE GUENNEC poursuit en précisant que dans la situation qu'il vient d'évoquer, l'équipe précédente aurait emprunté à des taux très bas. Alors que dans deux ans, ils n'ont aucune certitude sur les taux qui seront pratiqués. Par ailleurs, quand il voit le niveau d'épargne nette, il n'est pas certain que les banquiers seront enclins à faire des offres de prêts à des taux intéressants.

Notre territoire est attractif et, selon lui, ne pas construire ou construire si peu sur la commune, faire systématiquement le choix du pavillonnaire plutôt que favoriser la densité ne permet pas des prospectives dynamiques en termes de construction. A cela s'ajoutera le zéro artificialisation nette.

G.LEFEUVRE donne des chiffres sur les effectifs scolaires : en septembre 2015 le total des enfants scolarisés sur les deux écoles était de 941 et en septembre 2020, 877. Il rappelle qu'il n'était pas « aux affaires » à ce moment-là. Monsieur le Maire indique qu'il n'est maire que depuis mai 2020 et pour lui, les choix d'urbanisme de l'équipe précédente sont à assumer. Il rappelle que la principale opération qui sera livrée sur ce début du mandat, est la résidence Domytis avec 110 logements et qu'il est assez facile d'évaluer le nombre d'enfants que cela va peut générer sur les écoles ; une résidence senior comme Domytis, c'est zéro enfant de plus à l'école.

Il précise avoir regardé avec madame Mahéo les naissances sur la commune. A partir des statistiques de l'Etat-Civil, il constate qu'en 2018, il n'y a eu que 67 naissances, en 2019, 89 naissances, en 2020, 107 et en 2021, 86 naissances. Factuellement, Il faut se dire qu'à horizon 3 ans, il y aura un petit plus d'enfants qu'à la rentrée précédente puisque, si vous cumulez sur les 3 années, vous avez une vingtaine de naissances de plus que le point bas 2018. Toute chose étant égale par ailleurs, ce calcul ne vaut que si les gens ne déménagent pas.

Le nombre de mariages est globalement stable même si l'année 2020 a été perturbée. Faire la prospective sur les effectifs scolaires, c'est très compliqué mais il faut être factuel sur un certain nombre d'éléments et raison gardée sur ces chiffres qu'il mettra à disposition du conseil municipal puisqu'ils ont été fournis par les services et peuvent être rendus publiques.

JM LE GUENNEC confirme que M le Maire a effectivement raison de dire que la dynamique des naissances et la dynamique scolaire se mesurent sur des années consécutives. Il ne va pas lui imputer toutes les responsabilités mais néanmoins, sur la construction de logements, sur les actions qu'il a engagé lorsqu'il n'était pas élu, sur les recours sur les permis de construire qu'il a diligenté, sur les actions qu'il a mis en œuvre pour ne pas honorer les permis de construire qui ont été délivrés. Certes, M LE GUENNEC dit reprendre toujours les mêmes dossiers car ils sont là et ils comptent : l'Omélais, rue Nationale, rue d'Auvergne. Pour lui, tous ces retards de construction que M le Maire assumera se traduiront par des effectifs démographiques en moins et pas seulement scolaires ; démographiques tout court. Cela aura également une résonance sur la DGF et sur les impôts fonciers qui seront en moins dans les recettes de la commune. Il affirme que la recette de cession que Monsieur le Maire envisage de faire sera très vite absorbée.

G.LEFEUVRE affirme qu'il ne partage pas cette prospective. Pour lui, si certains dossiers ne sont pas sortis, c'est qu'il y avait de bonnes raisons. Il interroge notamment M LE GUENNEC sur le Pup de l'Omélais et lui demande si la Métropole aurait accepté d'annuler ce projet s'il avait été si bien négocié que cela. Pour cela, M le Maire leur donne deux chiffres afin de bien mettre les éléments en perspective : sur ce fameux Pup, la participation du promoteur aux équipements publics était de 42 €/m² de surface de plancher construite. Au mois de juin dernier, lorsque le conseil a délibéré sur le dossier de la réalisation, il a délibéré avec une participation aux équipements publics à 225€/m². Cela passe de 42 € à 225 €. Par ailleurs, les travaux de voirie pour le carrefour sur l'Omélais ont été contractualisés à hauteur de 300 000 € or la métropole nous indique aujourd'hui que le montant de ces travaux est supérieur à 1 000 000 d'euros. Le contrat n'a semble-t-il pas été signé en faveur de la commune ni de la métropole. Si effectivement on perd l'opération logements liés à ce fameux Pup, tant pis car il y avait nécessité de relancer les études de création de Zac afin peut-être d'intégrer une partie du secteur de l'Omélais en renouvellement urbains.

M le Maire réaffirme qu'il ne faut pas être dans la construction de logements à n'importe quel prix. Il faut réfléchir la ville dans son ensemble... Comment on circule, quel niveau d'équipements publics seront nécessaires...

D. SIMON ajoute, en tant qu'élu indépendant, que les échanges fructueux sont nécessaires. Il a participé activement à la campagne électorale et à l'élection du maire puisque dix membres de la famille Simon ont voté pour lui et même si, depuis, il s'est retiré du groupe majoritaire, il tient à rappeler à la minorité et à Monsieur LE GUENNEC que son dynamisme à urbaniser doit peut-être être freiné pour éviter une urbanisation galopante. Il s'interroge sur la capacité des uns et des autres à encore maîtriser globalement le sujet tant les textes de loi abondent. Il pense que ce que Monsieur le Maire a expliqué répond au projet et de ce fait, il ne peut pas accabler monsieur le Maire par rapport à cela car, lui aussi, a travaillé à ce projet. Il rappelle à M le Maire de faire attention à la sémantique en s'adressant à la minorité.

Concernant les spéculations par rapport au terrain qui valait 10 €/m², il estime que mais, selon lui, il y a eu aussi spéculation à la baisse car nous devons nous interroger sur la vente de ce même terrain envisagée à 10 € le m².

JM LE GUENNEC souhaite revenir sur la diapositive concernant les recettes d'investissement et demande si les parties créées représentent les cessions d'immobilisation de 2022 ; il souhaite en connaître le détail.

V.POINTIER confirme précisant que cela intègre la parcelle du 4 rue Nationale pour 820 000 €, la parcelle rue d'Auvergne pour 427 500 € et celle de la rue de la Mare Pavée pour 70 000 €

P.VALLEE demande confirmation sur les 70 000 € pour le bien situé rue de la Mare Pavée et sollicite quelques précisions.

G.LEFEUVRE répond qu'il s'agit du bien évoqué lors du conseil de décembre où il a présenté la vente d'un terrain communal allée du Duc Nominoë ; bien qui peut également être fléché rue de la Mare Pavée puisqu'il est du même côté. Force a été de constater que pour cette délibération, la minorité s'est abstenue et pour lui, il s'agit d'un manque de cohérence puisque si on veut de la production de logements parfois cela nécessite la vente de terrains communaux.

P.VALLEE rajoute qu'elle veut de la cohérence aussi dans la réponse car elle demandait juste une précision. Il s'agit de la rue du Duc Nominoë et non pas de la Mare Pavée

G.LEFEUVRE répond qu'il s'agit de la délibération du 14 décembre que le groupe majoritaire a voté. Il remercie monsieur POINTIER et les services car l'exercice qui permet de se projeter jusqu'en 2026 a supposé un certain nombre d'hypothèses, de calculs, de temps d'analyse et de réflexion. Cette prospective sera actualisée chaque année en fonction de la réalité de l'année précédente.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal décide :

DE PRENDRE ACTE de la présentation du Rapport d'orientations budgétaires

9-2022 - Vie associative – Convention d'objectifs avec l'association jeux et compagnie (ludothèque) : validation

Rapporteur : Laetitia TORTELIER

La convention de partenariat entre la ville et l'association « Jeux et compagnie » doit être renouvelée.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal :

VALIDE le projet de convention ci-après

AUTORISE M le Maire à la signer.

Convention d'objectifs et de mise à disposition de locaux

ENTRE L'ASSOCIATION JEUX ET COMPAGNIE ET LA COMMUNE DE THORIGNE-FOUILLARD

Entre :

La Ville de Thorigné-Fouillard, dont l'identifiant SIRET est le 213 503 345 000 18 et dont le siège social se situe Esplanade des Droits de l'homme, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par Monsieur Gaël LEFEUVRE, agissant en qualité de Maire de Thorigné-Fouillard, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2020, désignée ci-après par la "Ville", d'une part,

et

Jeux et Compagnie, association à but non lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée en Préfecture le 15 juillet 2002 sous le n° W 353004584 (avis publié au JO du 7 septembre 2002) dont le siège social se situe 12, allée des Genêts, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée conjointement par Chrystèle Brulais, Louis Dewrand, Isabelle Franchini, Sylvie Martineau, Anne-Lore Mevel, Yves Mengelle, en qualité de co-responsables en vertu d'une décision de responsabilité collégiale adoptée lors de de l'Assemblée Extraordinaire du 19/10/2016, désignée ci-après par "l'association", d'autre part.

Considérant le projet initié et conçu par l'association Jeux et compagnie, conforme à son objet statutaire consistant à développer le lien social et intergénérationnel à travers le jeu, en gérant et animant la ludothèque de Thorigné-Fouillard, ouverte à tous;

Considérant l'intérêt public local ;

Considérant que le projet présenté par l'association participe de cet intérêt ;

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre son projet consistant à :

- organiser l'ouverture de la ludothèque grâce à des permanences ouvertes à tous les publics dans la limite de la capacité d'accueil du local et en prévoyant des créneaux a minima :
 - en période scolaire : deux permanences par semaine,
 - en période de vacances scolaires : selon la disponibilité du salarié ou des bénévoles,
 - dans tous les cas sauf empêchement majeur du bénévole ou du salarié de l'association.
- organiser des soirées jeux ouvertes à tous les publics
- participer à la Nuit du Jeu.

Dans ce cadre, la commune s'engage à soutenir l'association dans ces actions par le biais de cette convention qui détermine ses modalités de participation.

ARTICLE 2 : DUREE

N° 2021-003

La présente convention est consentie pour une durée de trois ans.

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

La commune met gratuitement à disposition de l'association la salle polyvalente PRAM/LUDOTHEQUE, située à la halte-crèche Brindille, rue Erik Satie, d'une superficie de 113,40 m² comprenant notamment une entrée (3,90 m²), une salle principale (98 m²) ainsi que deux sanitaires (7 m²). La salle principale est aménagée de placards et étagères permettant le rangement des jeux.

Cet espace accueille également les séances du Point rencontre Assistantes maternelles (PRAM), qui dispose de rangements spécifiques.

En dehors des permanences régulières, l'association dispose des locaux lorsque le PRAM ne les occupe pas pour exercer des activités induites par la ludothèque :

- réunions de bureau (3-4 par an)
- inventaire (8 soirées dans la deuxième quinzaine de juin)
- enregistrement, réparation des jeux
- accueil de groupes (dans la limite de la capacité d'accueil).

3.1 Entretien des locaux

La commune assure l'entretien et la maintenance des locaux et prend en charge les frais d'eau, de chauffage, d'électricité. L'association s'engage à prendre soin du local.

Sauf accord préalable, le local ne pourra être utilisé à d'autres fins que celles précisées par la présente convention.

3.2 Sécurité et usage des locaux

L'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité
- avoir procédé avec le représentant de la commune à une visite des locaux et des issues de secours
- avoir constaté avec le représentant de la commune les moyens d'extinction

L'association s'engage à prendre soin des locaux. Toute dégradation provenant d'une négligence de l'association devra faire l'objet d'une remise en état aux frais de l'association.

Sauf accord préalable de la commune, les locaux ne pourront être utilisés à des fins autres que celles précisées par la présente convention.

Le local bénéficie d'une alarme reliée au système de télésurveillance de la commune. L'association s'engage à informer ses utilisateurs des manipulations relatives à l'activation/désactivation du système et des procédures associées (erreur de code par exemple).

L'association est tenue de faire respecter par les utilisateurs du lieu le règlement intérieur qu'elle a élaboré et figurant en annexe de la présente convention.

La présence d'un membre ou d'un salarié de l'association est obligatoire lorsque la ludothèque est en fonctionnement. Les locaux ne peuvent être ouverts ou fermés que par un membre de l'association, ou par le responsable du Service Enfance Jeunesse lors de l'utilisation ponctuelle de cet équipement.

3.3 Assurances

L'association souscritra les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle devra fournir annuellement à la commune les justificatifs des polices d'assurances et du règlement de celles-ci.

ARTICLE 4 : CONCOURS FINANCIER

4.1 Montant du concours financier

Pour permettre à l'association d'exercer ses activités et de respecter le contenu de la présente convention, la commune fixe annuellement, dans le cadre de l'élaboration de son budget, le montant de son concours financier.

Une subvention de fonctionnement d'un montant de 150€ est versée chaque année sur présentation de son budget réalisé de la saison précédente ainsi que son budget prévisionnel pour la saison en cours.

Une subvention d'investissement d'un montant de 500€ destinée à l'achat de jeux par l'association auprès de prestataires de son choix sera également versée chaque année sur présentation de factures.

La subvention n'est acquise que sous réserve de l'inscription des crédits au budget de la commune, du respect par l'association des obligations mentionnées aux articles 1 et 5. Le montant de la subvention ne pourra pas excéder les coûts liés à la mise en œuvre des projets.

Ces coûts peuvent être majorés, le cas échéant, d'un excédent raisonnable constaté dans le compte rendu financier prévu à l'article 5.

4.2 Modalités de versement

Ces sommes seront versées une fois le budget primitif de la commune voté.

La subvention est imputée au chapitre 85 article 74 du budget principal de la commune. La contribution financière est créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur.

L'ordonnateur de la dépense est le maire de Thorigné-Fouillard, le comptable assignataire est le receveur municipal.

ARTICLE 5 : JUSTIFICATIFS ET AUTRES ENGAGEMENTS

L'association s'engage à fournir dans les six mois suivant la clôture de chaque exercice et au plus tard le 30 juin de l'année concernée les documents suivants :

- le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2008 pris en application de l'article 10 de la loi 2000-31 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration (cerfa n°15059) ;
- les états financiers ou, le cas échéant, les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L.612-4 du code de commerce ou la référence de leur publication au journal officiel ;
- le rapport d'activité ;

L'association informe par ailleurs sans délai la collectivité de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des associations et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire. En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'association en informe la commune sans délai par écrit.

ARTICLE 6 : SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'association sans l'accord écrit de la commune, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par l'association et après avoir entendu ses représentants.

Tout refus de communication ou toute communication tardive du compte rendu financier mentionné à l'article 6 entraîne la suppression de la subvention.

Tout refus de communication des comptes entraîne également la suppression de la subvention.

ARTICLE 7 : CONTROLES

Pendant et au terme de la convention, un contrôle sur place et sur pièce peut être réalisé par la commune. L'association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle conformément au décret du 25 juin 1934 relatif aux subventions des sociétés privées. Le refus de leur communication entraîne la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

La commune contrôle à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 8 : RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la production des justificatifs mentionnés à l'article 5 et aux contrôles prévus à l'article 7.

La convention pourra être résiliée de plein droit en cas de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses obligations, dans un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre avec accusé de réception valant mise en demeure.

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la convention avant son terme pour tout autre motif, elle devra en avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception un mois au moins avant le terme souhaité.

ARTICLE 9 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs font partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée par écrit précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

ARTICLE 10 : RECOURS

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Rennes.

Fait à THORIGNE-FOUILLARD, le
En deux exemplaires

Pour l'Association
co-responsables
Chrystèle BRULAIS,
Louis DEVRAND,
Isabelle FRANCHINI,
Sylvie MARTINEAU,
Anne-Lore MEVEL,
Yves MENGELLE

Pour la Ville de THORIGNE-FOUILLARD
Le Maire
Gaël LEFEUVRE

10-2022 - Urbanisme – rue d'Auvergne - Engagement de cession d'un terrain communal sous conditions suspensives sis 18 rue de Normandie et La Grande Pâture

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Par délibération n°10-2020 du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2020, il a été approuvé la cession des parcelles cadastrées AK 304 et 287 partielle, pour une superficie d'environ 3 436 m², sises respectivement 18 rue de Normandie et La Grande Pâture, à la société BPD MARIGNAN au prix de 10 € TTC/m² de terrain pour la réalisation d'un programme immobilier.

Dans un vœu n°17-2021 du Conseil Municipal en date du 15 février 2021, il a été souhaité la remise en question de cette cession aux conditions approuvées, en particulier en raison de l'absence de mise en concurrence de promoteurs, du prix de vente au m² de terrain et d'une offre d'acquisition d'un autre opérateur près de 14 fois supérieur.

Après de nouvelles études de faisabilité, par courrier en date du 26 janvier 2022, la société MARIGNAN a soumis une nouvelle proposition d'acquisition des parcelles susmentionnées au prix de 427 500 € TTC hors frais pour la réalisation d'un programme immobilier de 12 maisons individuelles.

Ceci s'entendant aux conditions suspensives suivantes :

- « - obtention de permis de construire valant division (selon le plan masse joint devenu définitif pour la réalisation d'une opération à usage d'habitation en accession libre de douze maisons,
- absence de préemption de la mairie,
- clause de substitution,

- taxe d'aménagement communale usuelle de 5%,
- absence de servitudes privées ou publiques. »

Sous réserve de l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale,

JM LE GUENNEC revient sur les éléments de contexte. Il invite monsieur le Maire, mesdames et messieurs les adjoints au Maire, mesdames et messieurs les conseillers municipaux, à lire cet excellent journal régional dans l'édition du 23 février dernier. « Pour les français, se loger coûte de plus en plus cher », il y a une pleine page qui explique qu'effectivement aujourd'hui en moyenne le coût du logement représente à peu près 28 % du budget des familles.

Si la municipalité précédente avait promis de vendre 10 € le m² ce terrain, c'est que cela faisait partie d'un plan d'ensemble avec des promoteurs pour l'aménagement de la rue Nationale. En accord d'ailleurs avec le PLH (le plan local d'habitat) validé par Rennes Métropole. Il rappelle que la ville entendait solliciter un portage foncier par la Métropole pour pouvoir réaliser cette opération, dans la durée, et avec notamment du logement social.

Ce programme global comportait notamment un immeuble qui s'est aujourd'hui achevé à l'angle de la rue Nationale et de la rue Lariboisière, un programme de collectifs rue d'Auvergne en accession aidée et un programme de logements sociaux porté par un bailleur qui s'était associé à Marignan pour aménager le 4 rue Nationale.

Pour lui, cette réflexion d'ensemble devait permettre de diversifier les parcours d'habitat, diversifier les offres d'habitat et permettre différentes typologies pour faciliter l'accès au logement de familles.

Si l'on se questionne sur le montant envisagé pour la vente du terrain à 10€/m² il faut aussi prendre en compte l'historique qui vient d'être rappelé.

M LE GUENNEC rappelle que la majorité passe sous silence le fait qu'elle a signé un permis de construire sur cette même parcelle et qu'elle s'est ensuite empressée de le supprimer au titre de la sécurité routière. Il interroge la majorité sur son souhait d'un programme immobilier composé uniquement de pavillons. Il précise que la commune est constituée à 75 % de pavillonnaire. Pour lui, vendre le terrain rue d'Auvergne 427 000 € pour y faire douze maisons revient à surenchérir le coût de 33 000 € par logement. Il poursuit en indiquant que l'opérateur n'est pas freiné par le prix plus élevé puisqu'il va le refacturer voire trouver le moyen de marger. Pour la population intéressée, ces 35 à 40 000 € seront à donner en plus pour l'acquisition et, douze maisons à la place d'un collectif c'est surtout des habitants en moins. Poursuivant son raisonnement, M LE GUENNEC dit que c'est aussi de la mixité sociale en moins et c'est probablement des enfants en moins dans les écoles. Ce sont des choix. Un choix qu'il ne partage pas car si la majorité pense faire une bonne opération financière, il peut dire que dans la prospective suivante, le manque à gagner en habitants supplémentaires, le manque à gagner en DGF, le manque à gagner en impôts fonciers représenteront plus que les 390 000 € d'écart que la majorité pense avoir gagné. Ces 390 K€ ne seront pas dans les caisses municipales.

G.LEFEUVRE répond qu'il faut être précis dans les arguments. Tout d'abord, dans le programme précédent, l'équipe en place prévoyait déjà des maisons individuelles rue d'Auvergne puisqu'elle en prévoyait 3. Ensuite, ce n'était pas du logement social rue d'Auvergne, c'était du logement intermédiaire uniquement à la location (LLI, logement à loyer intermédiaire pour lequel il n'y a pas de taxe foncière pendant 15 ans).

Pour lui, la présentation de la prospective financière doit intégrer la taxe foncière sur des logements construits. Quand on vend un terrain à 10 € du m² et quand plus, il n'y a pas de taxe foncière, on ne doit pas s'étonner que les dépenses d'équipements de la commune soient aussi faibles. Pour lui, si l'opération d'ensemble racontée par M LE GUENNEC était aussi bonne que cela, il faut lui expliquer le recours gracieux sur cette délibération, intervenu en mars 2020, le lendemain des élections.

M le Maire rappelle le contexte et précise que sans confinement pour raison de COVID et sans décalage de leur installation au conseil municipal, la majorité aurait pu décider de retirer cette délibération avant qu'elle ne devienne exécutoire dans le délai de 2 mois. Pour lui, sa prédécesseur, pendant le confinement, a jugé absolument urgentissime de rejeter ce recours gracieux alors même que les élections venaient d'être gagnées par leur liste. Monsieur le Maire confirme : « Oui ce permis de construire a été retiré parce qu'il y avait un recours gracieux et si ce retrait de permis avait été litigieux, l'opérateur aurait attaqué et poursuivi la commune. Force est de constater que cela n'a pas été le cas. L'acte n'était pas illégal et n'a pas été un sujet pour le contrôle de légalité ». Douze maisons individuelles en vendant le terrain 427 500 €, c'est aussi de la taxe foncière qui sera intégrée demain à la prospective. Comme il l'a indiqué précédemment lors de la présentation du débat d'orientation budgétaire, les domaines, sollicités, ont fait leur travail de la façon la plus rigoureuse possible.

Lui s'interroge sur les conditions dans lesquelles cette délibération a été prise, cette précipitation à quelques semaines de la fin du mandat peut-être une façon de solder certaines affaires.

D.SIMON s'interroge sur le petit paragraphe d'autorisation : le prix pour lequel Monsieur Le Maire va autoriser Me Jouffrey à rédiger l'acte.

G.LEFEUVRE répond 427 500 €.

D.SIMON demande à la directrice générale des services si on peut rajouter cette somme dans le vote sur la délibération.

G.LEFEUVRE répond que c'est possible mais que le prix est déjà indiqué dans le texte de la délibération.

Pour JM LE GUENNEC, même s'il y a exonération de la taxe foncière pendant 10 ans et pas 15 ans (des dispositions ayant changé), il n'en demeure pas moins que c'est plus de 30 logements qui étaient prévus et surtout encore une fois la possibilité pour différentes typologies de population d'accéder à la commune de Thorigné-Fouillard. En l'occurrence, la cession ne va concerner que des gens qui ont la capacité d'investir, très probablement des primo-accédant âgés puisque le prix de sortie ne sera pas accessible aux familles avec de jeunes enfants. Peut-être que l'opération attirera des familles avec des enfants dont l'âge scolaire sera au-delà de l'école élémentaire et donc c'est toute la dynamique de la collectivité qui est remise en cause.

Il informe que le groupe minoritaire votera contre cette délibération ce soir.

P.VALLÉE intervient et sollicite un complément à l'intervention de M LE GUENNEC. Elle souhaite connaître le coût moyen de sortie pour l'acquisition d'une des douze maisons. Elle doute que M le Maire n'ait pas échangé sur ce point avec la société Marignan.

G.LEFEUVRE répond qu'aujourd'hui il n'a pas ces éléments car, comme ils ont pu le voir sur la procédure d'attribution des marchés de travaux sur la Morinais, il est difficile d'avoir des offres d'entreprises dans les délais. Lorsqu'il aura les informations, il les communiquera.

S.NOULLEZ revient sur la taxe foncière, il est étonné de la remarque car il a souvenir d'avoir lu un article sur le sujet. Le 28 septembre 2021, Jean Castex confirmait la décision du gouvernement de compenser intégralement par l'Etat les communes pour l'exonération de taxe foncière dont bénéficient de logements sociaux durant 10 ans. Il peut envoyer le lien.

G.LEFEUVRE répond qu'il était sur une opération de logements à loyer intermédiaire (LLI) c'est-à-dire qu'il y a un seul bailleur qui gérait cette résidence et ces 30 logements. Quand vous êtes en LLI, vous êtes exonérés pendant 15 ans de taxe foncière. Ensuite les annonces du gouvernement sont pour les logements sociaux agréés uniquement à partir de 2022, c'est-à-dire les nouveaux logements.

Cette nouvelle disposition, qui est dans la loi de Finances, s'applique uniquement pour les nouveaux logements et pas pour le stock de logements sociaux. Dans l'exemple considéré, vu les délivrances des permis de construire, vous ne pourrez pas avoir une période de rétroactivité. Quoiqu'il en soit, il propose non pas de vendre un terrain à 10 € du m² pour 34 336 € comme cela avait été imaginé il y a deux ans, mais bien au nouveau prix de 427 500 € TTC avec Me Jouffrey pour la rédaction de cet acte.

Après débat, le Conseil Municipal par 22 voix POUR et 7 voix CONTRE (C.BONNAFOUS, C.VILLARET, J.M.LE GUENNEC, M.DA CUNHA, P.VALLÉE, S.NOULLEZ et B.LEJOLIVET) :

AUTORISE la cession des parcelles cadastrées AK 304 et 287 partielle, pour une superficie d'environ 3 436 m², sises respectivement 18 rue de Normandie et La Grande Pâturage, à la société BPD MARIGNAN, ou toute société constituée par elle à cet effet dans le cadre du programme immobilier décrit ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, en particulier la signature de l'acte authentique,

DESIGNE Maître JOUFFREY, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction de l'acte.

11-2022 - Urbanisme – Zac de la Vigne 3 – phase 4 (Réauté) : critères de commercialisation et prix de vente des lots libres de constructeurs pour des maisons individuelles

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Alors que les études de la Phase 4- La Réauté de la ZAC de la Vigne se poursuivent, il convient d'arrêter les critères d'attribution des dix-sept (17) lots libres de constructeurs pour des maisons individuelles.

À l'instar de l'attribution des lots de la Phase 3 – La Clotière et afin d'assurer une mixité sociale, il est proposé de conserver le fonctionnement par numerus clausus par critère (avec un classement au sein de chaque critère) plutôt qu'un classement général comme cela a été fait dans les phases 1 et 2.

Pour tous les critères, il est également proposé d'appliquer les règles suivantes :

- éliminer les candidats qui ont déjà obtenu un lot dans une opération antérieure ;
- éliminer les candidats propriétaires d'au moins deux logements ;
- reclasser les locataires qui sont également propriétaires d'un autre logement dans la catégorie propriétaires.

À partir des réflexions menées en Bureau Municipal, il est proposé les critères suivants :

Critère 1 (9 lots) : locataire(s) de la commune depuis au moins 1 an avec au moins un enfant de moins de 5 ans ou couple sans enfant de moins de 40 ans (pour les 2 adultes)

- et le travail est situé pour au moins l'un des 2 adultes à Cesson-Sévigné, Betton, Liffré, Acigné, Noyal-sur-Vilaine, Brécé, Chantepie, Rennes ou Thorigné-Fouillard ;
- participer activement à la vie associative communale.

Critère 2 (5 lots) : locataires sur Rennes Métropole depuis au moins 1 an avec au moins un enfant de moins de 5 ans ou couple sans enfant de moins de 40 ans (pour les 2 adultes)

- et le travail est situé pour au moins l'un des 2 adultes à Cesson-Sévigné, Betton, Liffré, Acigné, Noyal-sur-Vilaine, Brécé, Chantepie, Rennes ou Thorigné-Fouillard ;
- participer activement à la vie associative communale.

Critère 3 (3 lots) : propriétaire d'un appartement sur la commune depuis au moins 1 an, dont la surface n'est plus adaptée à la composition de la famille car elle ne permet pas d'accueillir les futurs enfants

- et participer activement à la vie associative communale.

Le prix de cession des lots destinés au logement individuel libre s'établit ainsi suivant le tableau suivant :

Prix de vente HT/m ² de terrain	280,00 €
TVA sur marge/m ² de terrain	54,16 €
Prix de vente TTC/m ² de terrain	334,16 €

C. BONNAFOUS fait remarquer que les futurs parents doivent avoir tous les deux moins de 40 ans, c'est un peu dur car on sait que les enfants sont faits plus tard. Elle est sûre qu'autour de la table il y a des gens qui ont eu des enfants après 40 ans, il peut y avoir une différence d'âge. Elle trouve que c'est un peu dur de demander aux deux adultes d'avoir moins de 40 ans. C'est son avis personnel.

G.LEFEUVR répond que c'est en cohérence pour accueillir de jeunes couples et des familles sur la commune.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal :

APPROUVE les critères de commercialisation et le prix de vente ci-dessus.

12-2022 - Aménagement – Zac de la Vigne 3 – phase 4 (Réauté) / conventions avec le concessionnaire Eau du Bassin Rennais

Rapporteur : Gérard RAOUL

Préambule aux délibérations 10, 11, 12

Les travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC de la Vigne tranche 3 phase 4 (Réauté) seront engagés cette année. 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 le réseau d'eau potable, une convention est établie avec l'Eau du bassin rennais pour le raccordement au réseau public.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2003 approuvant le dossier de réalisation,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 23 janvier 2002, créant la ZAC de la Vigne,

VU l'avis favorable du bureau municipal du lundi 31 janvier 2022

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Patrimoine Mobilité Accessibilité du mardi 22 février 2022

-La présente convention a pour objet de définir les modalités de conception, de réalisation et de transfert des ouvrages d'alimentation en eau potable à construire par l'Aménageur afin de permettre à terme leur intégration dans le patrimoine de la Collectivité Eau du Bassin Rennais, leur gestion et leur exploitation dans le respect de la réglementation relative à la distribution d'eau potable.

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1 : le Cahier des Prescriptions Techniques Particulières (C.P.T.P) de la Collectivité Eau du Bassin Rennais,
- Annexe 2 : un modèle de procès-verbal de réception dite de 1ère phase des ouvrages d'AEP,
- Annexe 3 : un modèle de procès-verbal de réception définitive et de transfert des ouvrages d'A.E.P.

Les études et travaux seront réalisés par la Commune de THORIGNE-FOUILLARD, maître d'ouvrage, selon les prescriptions de la collectivité de l'Eau du Bassin Rennais, puis le maître d'ouvrage sollicitera la rétrocession du réseau réalisé à l'Eau du Bassin Rennais. La Commune assurera l'ensemble des dépenses obligatoires à la réalisation des travaux d'adduction d'eau potable selon les règles en vigueur.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal :

APPROUVE la convention de raccordement au réseau public, ci-annexée, pour l'alimentation en eau potable de la ZAC de la Vigne tranche 3 – phase 4 Réauté,

AUTORISE l'avenant de maîtrise d'œuvre au Cabinet BOURGOIS pour la réalisation des études et suivi des travaux d'aménagement

AUTORISE la dépense obligatoire de raccordement du réseau d'eau potable auprès du délégataire VEOLIA EAU

13-2022 - Aménagement – Zac de la Vigne 3 – phase 4 (Réauté) / conventions avec le concessionnaire Enedis

Rapporteur : Gérard RAOUL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2003 approuvant le dossier de réalisation,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 23 janvier 2002, créant la ZAC de la Vigne,

VU l'avis favorable du bureau municipal du lundi 31 janvier 2022

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Patrimoine Mobilité Accessibilité du mardi 22 février 2022

-Concernant les réseaux d'électricité, une convention est établie avec la société ENEDIS pour le raccordement au réseau public de distribution Haute Tension A. Une partie des travaux est réalisée par ENEDIS (réseau HTA, mise en service des ouvrages, travaux sur les postes de distribution notamment), l'autre par la commune (terrassements, réseau basse tension BT).

Deux documents sont soumis au Conseil municipal :

- la proposition de raccordement au réseau public de distribution d'électricité pour le projet susvisé. 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 (soit 24 777.60 €TTC) 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 BI 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. En effet, cette convention a pour but de proposer à la collectivité de réaliser une partie des travaux (terrassements, réseau basse tension) à la place d'Enedis (qui reste en charge des travaux HTA et poste de transformation). Dans ce cadre, Enedis rémunère la commune du montant global et forfaitaire de 27 110,62 € HT.

Ce montage en deux temps s'explique par le fait qu'Enedis a l'obligation de passer, à minima, par le devis avant de proposer par ailleurs une rétribution.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal :

APPROUVE la convention de raccordement au réseau public d'électricité, ci-annexée, pour l'alimentation en électricité de la ZAC de la Vigne tranche 3 – phase 4 Réauté,

14-2022 - Aménagement – Zac de la Vigne 3 – phase 4 (Réauté) / conventions avec le concessionnaire GrDF

Rapporteur : Gérard RAOUL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2003 approuvant le dossier de réalisation,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 23 janvier 2002, créant la ZAC de la Vigne,

VU l'avis favorable du bureau municipal du lundi 31 janvier 2022

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Patrimoine Mobilité Accessibilité du mardi 22 février 2022

-Concernant le réseau de distribution de gaz, une convention est établie avec la société GrDF pour le raccordement au réseau public.

Concernant les réseaux de gaz, les lots de la ZAC seront desservis en gaz naturel conformément aux objectifs de mise en œuvre opérationnelle de la transition énergétique et de valorisation du réseau de gaz naturel, et comme cela a été réalisé dans la première et deuxième tranche.

Une convention entre la société Gaz réseau distribution France (GRDF) et la commune de Thorigné-Fouillard est proposée afin d'organiser la mise en œuvre de ce réseau à l'échelle de la phase 4 Réauté de la ZAC. Elle prévoit la prise en charge technique et financière de la réalisation des réseaux par GRDF, la commune de Thorigné-Fouillard assurant de son côté la mise à disposition des tranchées ouvertes nécessaires à leur pose.

GRDF s'engage à prendre en charge le coût correspondant aux travaux d'alimentation en gaz naturel de la zone d'aménagement. Ces travaux comprennent :

- La réalisation des travaux d'amenée incluant :
 - les ouvrages en amont des Ouvrages Intérieurs de la zone d'aménagement et concourant à l'alimentation en gaz de cette ZONE (Réseau d'Amenée),
 - les éventuels renforcements du réseau de distribution existant et/ou l'extension du réseau à partir du réseau de distribution existant en PE,
- La fourniture des tubes PE, les accessoires (prises, manchons, boules marqueurs...) destinés à être posés au titre des Ouvrages Intérieurs de la zone,
- La fourniture des éléments nécessaires aux branchements, coffrets, postes de livraison et socles pour les lots de maisons individuelles de la zone d'aménagement.
- La réalisation des travaux de pose et de soudure de tous les tubes PE et accessoires en PE à l'intérieur de la zone d'aménagement, y compris les branchements, coffrets et postes prévus dans le présent article.

GRDF s'engage à prendre à sa charge les coûts mentionnés ci-dessus, à l'exception :

- des coûts relatifs aux travaux de terrassement, y compris matériau meuble mis en fond de fouille et pose du grillage avertisseur de couleur jaune, réalisés et financés par l'AMENAGEUR.
- des coûts définis au 4.2.2 qui seront le cas échéant à la charge des Ayants droit concernés.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal :

APPROUVE la convention de raccordement au réseau public de gaz, ci-annexée, pour l'alimentation en gaz de la ZAC de la Vigne tranche 3 – phase 4 Réauté,

15-2022 - Aménagement – Convention pour l'effacement des réseaux aériens – allée du petit champ carré : validation

Rapporteur : Jaroslava JOUAULT

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis favorable du bureau municipal du lundi 31 janvier 2022

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Patrimoine Mobilité Accessibilité du mardi 22 février 2022

Dans la ZAC de la Vigne 3 – phase 3, l'aménagement des lots régulés « maison conteneurs avec jardin » a nécessité un accès, pour quelques parcelles, depuis l'Allée du Petit Champ Carré.

De ce fait, l'état existant de la chaussée, Allée du Petit Champ Carré, s'est davantage détérioré avec la réalisation des travaux. La chaussée doit être reprise par des travaux neufs. Au droit de l'aménagement de la ZAC, l'allée dispose de réseaux aériens, électriques et de télécommunications, qui devront être enfouis avant de réaliser les travaux de voirie. Par conséquent, la commune a sollicité le Syndicat Départemental d'Electrification d'Ille-et-Vilaine pour réaliser cet effacement des réseaux. Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage unique est proposée à la commune par le SDE35.

Pour la partie réseaux électriques, le montant estimé à la charge de la commune est de 9 184.17 €HT

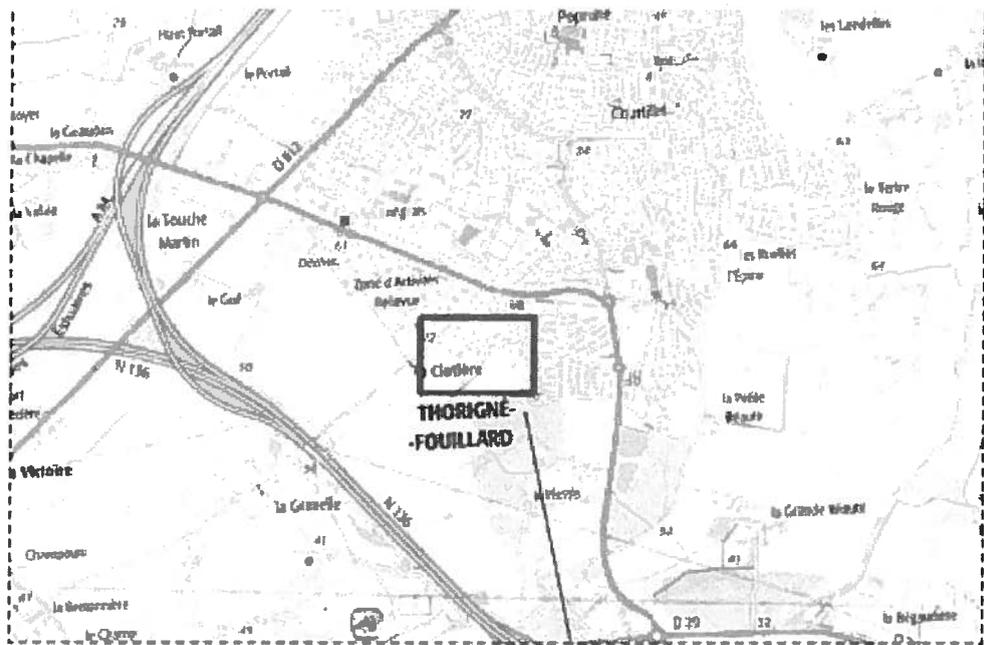
Pour l'infrastructure des télécommunications, le montant estimé à la charge de la commune est de 9 166.73 €HT, avec l'option B (la commune cède le réseau à Orange après l'opération conformément à la délibération 73/2019)

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal :

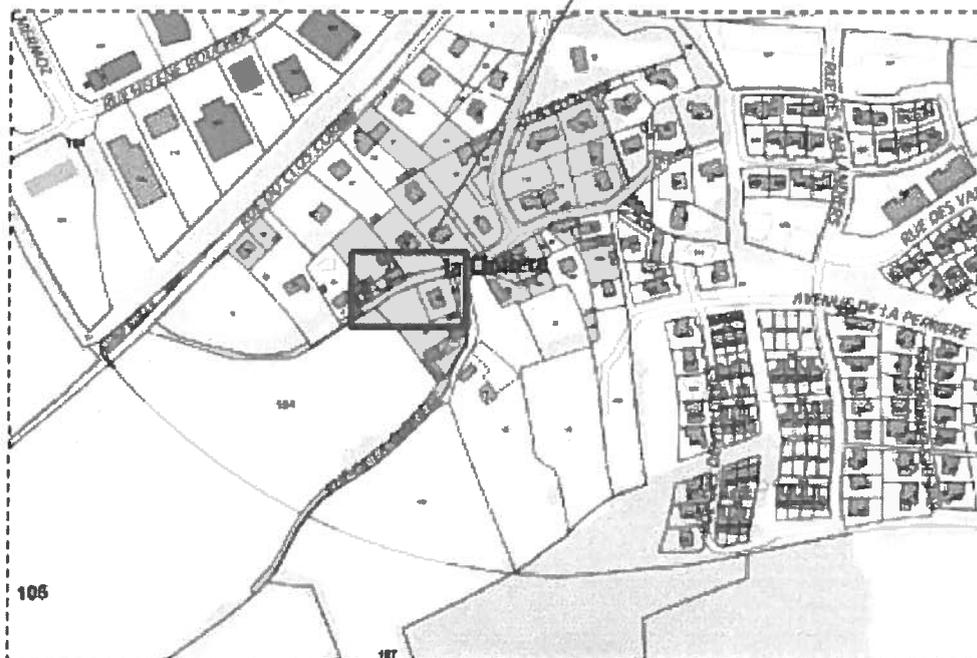
ACCEPTÉ la convention de maîtrise d'ouvrage unique du Syndicat Départemental d'Electrification d'Ille-et-Vilaine relative aux travaux d'effacement des réseaux,

INSCRIT les crédits nécessaires au budget de la ZAC de la Vigne,

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents et actes



Echelle: 1 / 25000e



Echelle: 1 / 5000e

16-2022 - Rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement : présentation

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Par courrier en date du 22 décembre 2021, Rennes Métropole a transmis son rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement. Conformément à l'article D 2224-3 du code général des collectivités territoriales, il revient à M le Maire de le présenter au conseil municipal. Vous trouverez le rapport en annexe.

Après débat et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil Municipal

PREND ACTE de la présentation du RPQS

CHIFFRES CLEFS

461 166

habitants usagers du service répartis dans 43 communes

25

stations de traitement des eaux usées

179 364

abonnés à l'assainissement collectif

27

millions de m³ d'eaux usées traitées

Tarif cible

162 €

pour 120 m³ soit 1,35 € par m³ (hors redevance AELB)

7 767

Tonnes de boues produites

138

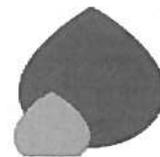
agents travaillent pour la régie de l'assainissement

9 325

abonnés au Service Public d'Assainissement Non Collectif

1 461 km

de réseau gravitaires (unitaire ou séparatif) + 121 km de refoulement



2020

FAITS MARQUANTS

Envoyé en préfecture le 24/03/2022

Reçu en préfecture le 24/03/2022

Affiché le

ID : 035-213503345-20220301-PV01032022-DE

◆ Station d'épuration de Saint-Erblon

La réalisation des ouvrages et la pose des équipements s'est achevée fin 2020. Les opérations de mise en service et de remise à niveau des ouvrages existants auront lieu en 2021.

◆ Les nouvelles règles de gestion de l'imperméabilisation

sont entrées en vigueur en février 2020 dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

◆ Le zonage assainissement métropolitain

a été soumis à enquête publique du 26 octobre au 27 novembre 2020. Il sera ensuite approuvé au conseil métropolitain en 2021.

◆ Pandémie du COVID 19

- Pendant le 1^{er} confinement, la régie d'assainissement a mis en œuvre son plan minimal d'activité avec 18 agents sur le terrain pour les activités essentielles et 35 agents en télétravail.
- Solidarité : Avec la crise des masques en début de pandémie, la régie d'assainissement a organisé l'acheminement et la distribution de masques FFP2 à l'ensemble des services d'assainissement de l'ouest.
- Les épandages de boues ont été interdits à partir de mars 2020. Plusieurs solutions de secours ont été mises en œuvre, dont le traitement des boues liquides sur la filière d'oxydation par voie humide de la station d'épuration de Rennes-Beaurade.

◆ Elections

Les élections municipales et intercommunales 2020 : nouveaux élus au conseil d'exploitation et nouveaux élus délégués à l'assainissement.

◆ Effondrement

En avril, l'un des deux collecteurs d'arrivée à la station d'épuration de Rennes-Beaurade, s'est effondré en formant un trou de plusieurs m³ sur le chemin de la Préalaye. L'intervention urgente des équipes et de l'entreprise Télérep a permis de rétablir la situation sans pollution.

Informations :

C.BONNAFOUS intervient concernant l'organisation des élections et demande si les services ont pu remplir toutes les permanences. Elle s'inquiète car tous les conseillers n'avaient pas encore répondu tout dernièrement ; Elle rappelle qu'ils sont tous concernés et souhaitent savoir où en est l'organisation. On lui a dit que si un conseiller ne venait pas, cela pouvait faire bouger les créneaux pour tout le monde.

G.LEFEUVRE répond que certains conseillers ont mis un peu de temps à répondre car il y eu une semaine de vacances scolaires et que tous les conseillers n'étaient pas forcément à regarder leurs mails et à répondre à ces sollicitations. Il a fait le point avec le service la semaine dernière et les scrutins présidentiels et législatifs s'organisent beaucoup plus sereinement que ceux de l'an passé. Il rassure Mme BONNAFOUS en confirmant que les conseillers seront à leur poste pour ces élections qui auront lieu les 10 et 24 avril pour les présidentielles et les 12 et 19 juin pour les législatives.

G.RAOUL demande si avec les événements en Ukraine les dates ne risquent pas de bouger.

G.LEFEUVRE répond que pour les élections présidentielles c'est non puisque c'est dans la Constitution, il y a un délai de 30 à 40 jours en amont ou en aval de la fin du mandat précédent. Donc les dates ont été définies via le conseil constitutionnel. Logiquement même s'ils vivent plein d'incertitudes et que les dirigeants russes avec Poutine à leur tête sont aujourd'hui imprévisibles, on peut raisonnablement considérer que l'élection présidentielle se tiendra aux dates annoncées.

La séance est levée à 22 H 50.

La Secrétaire de séance,
Virginie POINTIER



Le Maire,
Gaël LEFEUVRE



Envoyé en préfecture le 24/03/2022

Reçu en préfecture le 24/03/2022

Affiché le

ID : 035-213503345-20220301-PV01032022-DE