

PROCES VERBAL
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE
THORIGNE FOUILLARD

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le mardi douze octobre 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, BOULEAU Jocelyne, DA CUNHA Manuel, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, MAHÉO Aude, MÉTAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, RAOUL Gérard, SOUQUET Eric, STRULLU Gérard, THÉRAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLÉE Priscilla, VAN CAUWELAERT Damien

Mercredi 6 octobre
2021

Affichage :

Du vendredi 15
octobre au mercredi
15 décembre 2021

*Nombre de
Conseillers en
exercice : 29*

Procurations de vote et mandataires : Mme BONNAFOUS Catherine ayant donné pouvoir à M.NOULLEZ Sébastien, Mme DEGUILLARD Julie ayant donné pouvoir à M.POINTIER Vincent, M.GEZEQUEL Damien ayant donné pouvoir à Mme MAHEO Aude, Mme JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à Mme GROSEIL-MOREAU Arlette, M. LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à Mme JOUAULT Jaroslava, Mme PEROT Marlène ayant donné pouvoir à M.RAOUL Gérard, Mme POINTIER Virginie ayant donné pouvoir à Mme TORTELLIER Laëtitia, M.SIMON Didier ayant donné pouvoir à M.LEFEUVRE Gaël, Mme VILLARET Caroline ayant donné pouvoir à M.LEJOLIVET Bertrand

M.Sébastien NOULLEZ est nommé 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 06 octobre 2021) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

120-2021 - Administration générale : Approbation du procès-verbal du 20 septembre 2021

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 20 septembre 2021 pour approbation.

S.NOULLEZ fait remarquer que le groupe minoritaire est étonné de ne voir aucune information concernant le débat qu'il y a eu autour de la vidéoprotection dans le procès-verbal de la dernière séance. Cela leur semble important que les citoyens puissent avoir accès à ce débat et aux interventions qui ont eu lieu.

G.LEFEUVRE répond que les débats du dernier conseil ont été enregistrés sur youtube. La vidéo est disponible sur le site internet de la commune. L'information demandée par M.NOULLEZ est parfaitement disponible en se connectant au site internet de la ville.

Pour S.NOULLEZ cela aurait été tout aussi intéressant de l'avoir sur le procès-verbal mais il constate que Monsieur le Maire considère que youtube est suffisant.

Après en avoir délibéré par 7 ABSTENTIONS (C.BONNAFOUS, C.VILLARET, J.M.LE GUENNEC, M.DA CUNHA, P.VALLÉE, S.NOULLEZ et B.LEJOLIVET) et 22 voix POUR, les membres du Conseil municipal approuvent le procès-verbal de la séance du 20 septembre 2021.

121-2021 - Administration générale : Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

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

- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien bâti cadastré section AO N°274-275p, sis 8 rue de la Clôtière, d'une superficie de 659 m² environ, au prix de 220 000,00 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien bâti sur terrain propre cadastré section AY N°356, sis 13 ruelles du Tertre Rouge, d'une superficie de 775 m², au prix de 285 000,00 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire précise qu'il ne va pas présenter les DIA concernant les terrains à Tizé comme indiqué sur la convocation car on s'est aperçu d'une erreur matérielle sur les surfaces des DIA.

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

122-2021 - Solidarité : Présentation de l'analyse des besoins sociaux (ABS)

Présentation du portrait social de la commune réalisé par le CCAS dans le cadre de l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) (pour information aux membres du Conseil Municipal)

Obligation légale des CCAS/CIAS, l'analyse des besoins sociaux (ABS) constitue avant tout un outil d'aide à la décision visant à établir une feuille de route de l'intervention du CCAS et à assurer sa mission de coordinateur des politiques sociales sur le territoire.

Le Conseil d'Administration du CCAS, après avoir validé le lancement de cette démarche par délibération le 26 octobre 2020, a donné un avis favorable à la réalisation de ce diagnostic sociodémographique par un prestataire (délibération n° 47-2020 du 2 décembre 2020).

Le décret n° 2016-824 du 21 juin 2016 précise que cette analyse fait l'objet d'un rapport présenté au conseil d'administration au cours de l'année civile qui suit chaque renouvellement général des conseils municipaux.

La synthèse du portrait social de la commune, réalisée par le cabinet COMPAS, sera ainsi présentée au Conseil d'Administration du CCAS le 20 octobre 2021.

Les données présentes dans cette analyse permettant d'obtenir des informations susceptibles d'être utiles à l'ensemble des projets municipaux, il est proposé d'en faire une présentation au Conseil Municipal. Cette présentation a été effectuée par Mme MAZERY, démographe statisticienne du cabinet COMPAS

Les membres du Conseil municipal prennent acte de la présentation de l'analyse des besoins sociaux.

123-2021 - Finances : Décision modificative n°3 du budget Ville sur l'exercice 2021.

Rapporteur : Vincent POINTIER

Vu la délibération 2021-26 du 22 mars 2021 qui approuve le budget primitif 2021 de la Commune,
Vu l'avis favorable du bureau municipal du 27 septembre 2021,

Vu l'avis favorable de la commission Ressources et vie économique du 5 octobre 2021,

Considérant que certaines modifications sont nécessaires pour répondre aux besoins des services.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil municipal :

- **APPROUVE** les modifications suivantes au budget primitif 2021 :

Chap	Article	F		BP 2021	DM 3	BP 2021 + DM 3
SECTION D'INVESTISSEMENT					+ 0,00	
DEPENSES					+ 4 015,00	
201	2188	020	Isoloirs élection départementale et régionale	8 000,00	-5 000,00	3 000,00
202	2158	823	Motoculteur	0,00	3 600,00	3 600,00
202	2188	820	Panneaux électoraux	1 000,00	-1 000,00	0,00
203	2128	823	Passerelle chemin de ronde	8 000,00	-1 033,00	6 967,00
203	2188	024	Acquisition bacs à arbres	3 500,00	5 000,00	8 500,00
208	2188	025	Acquisition 4 tapis pour association gym	0,00	1 600,00	1 600,00
209	2031	020	Médiathèque : plans 3D du bâtiment	0,00	7 700,00	7 700,00
209	2313	61	EHPAD menuiseries extérieures studios	90 000,00	3 500,00	93 500,00
020	020	01	Dépenses imprévues	22 250,00	-12 800,00	9 450,00
23	2313	020	Dépenses d'investissement	2 172 137,49	2 448,00	2 174 585,49
RECETTES					+ 4 015,00	
021	021	01	Virement du fonctionnement	729 640,00	4 015,00	733 655,00

SECTION DE FONCTIONNEMENT					+ 0,00	
DEPENSES					+ 9 015,00	
011	6042	112	Fourrière véhicules	750,00	1 800,00	2 550,00
011	6065	321	Acquisition livres	3 550,00	5 000,00	8 550,00
022	022	01	Dépenses imprévues	45 000,00	-1 800,00	43 200,00
023	023	01	Virement vers l'investissement	729 640,00	4 015,00	733 655,00
RECETTES					+ 9 015,00	
73	7343	01	Taxe sur les pylônes électriques	30 632,00	544,00	31 176,00
73	73223	01	FPIC (Fonds de péréquation intercommunal et communal)	132 878,00	3 471,00	136 349,00
74	74718	321	Aide exceptionnelle à la relance des bibliothèques	0,00	5 000,00	5 000,00

124-2021 - Finances : Redevance d'occupation du domaine public

Rapporteur : Vincent POINTIER

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 27 septembre 2021,

Vu l'avis favorable de la commission Ressource du 5 octobre 2021,

Considérant l'impact de la crise sanitaire liée au Covid-19 et l'instauration d'un état d'urgence sanitaire sur l'activité économique locale,

Considérant que la commune souhaite prendre des mesures d'accompagnement pour les entreprises impactées,

Dans le cadre des mesures exceptionnelles de soutien aux entreprises en raison de la covid-19, après évaluation des incidences financières pour la commune, il est proposé de modifier les tarifs liés aux redevances d'occupation du domaine public.

L'impact budgétaire de cette décision est intégré au budget de l'exercice.

**REDEVANCE POUR OCCUPATION PERMANENTE DU DOMAINE PUBLIC DEVANT LES COMMERCES
: Terrasses, étalages, stands, exposition de produits, chevalets publicitaires ...**

		tarifs proposés
	01/01/2021	01/01/2021
par m ² et par an	15,00 €	0,00 €

**REDEVANCE POUR OCCUPATION PONCTUELLE DU DOMAINE PUBLIC DEVANT LES COMMERCES
: Terrasses, étalages, stands, exposition de produits, chevalets publicitaires ...**

		tarifs proposés
	01/01/2021	01/01/2021
Tarifs par m ² et par jour	0,60 €	0,00 €

Par exemple : vente de fleurs, buvettes, galettes saucisse

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la modification des tarifs liés aux redevances d'occupation du domaine public pour 2021
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

125-2021 - Urbanisme : ZAC Multi-sites – sollicitation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet auprès du Préfet

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

RAPPEL (extrait du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Multi-sites) :

La ZAC est une zone dans laquelle "une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement ou l'équipement des terrains (...) en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés". Article L311-1 du code de l'urbanisme.

Les ZAC ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation :

- *de constructions à usage d'habitations, d'industries ou de services ;*
- *d'installations et des équipements collectifs publics ou privés ;*

À la différence du lotissement, la ZAC présente les avantages suivants :

- *la procédure est toujours sous initiative publique : des délibérations du conseil municipal de la ville de Thorigné-Fouillard sont nécessaires pour faire avancer le projet même si la commune décidait de concéder l'aménagement à un aménageur privé ;*
- *la ZAC n'a pas de règlement, c'est le Plan Local d'Urbanisme qui s'impose. Des prescriptions architecturales, paysagères ou environnementales peuvent être tout de même imposées lors de la vente des terrains ;*
- *la ZAC est souple et évolutive. Le projet peut être ajusté dans le temps. À ce titre, sa durée est plus longue, jusqu'à 15-20 ans comme la ZAC de la Vigne. Elle est donc un outil de planification urbaine efficace ;*
- *la collectivité n'est pas obligée d'être préalablement propriétaire des terrains pour concevoir le quartier ;*
- **le préfet peut déclarer d'utilité publique le projet afin d'en faciliter la réalisation ;**
- *la ZAC permet de mieux gérer la mixité de fonctions à l'intérieur des futurs quartiers et l'adapter dans le temps au fur et à mesure de données socio-économiques nouvelles ;*
- *la ZAC permet de financer des équipements publics ce qui a été le cas, entre autres, avec le groupe scolaire des Grands Prés Verts et le complexe sportif de la Vigne dont une partie du financement a été porté par la ZAC de la Vigne (en lien avec l'accroissement démographique lié) ;*

- la ZAC peut-être "multi-sites" et favorise les interventions pour le renouvellement urbain de la ville en globalisant les dépenses et les recettes de l'ensemble et ainsi d'équilibrer financièrement le budget de tous les secteurs confondus.

L'élaboration du projet de ZAC est accompagnée d'une étude d'impact. Il s'agit d'une étude technique qui vise à apprécier les conséquences de toutes natures, notamment environnementales, d'un projet pour tenter d'en limiter, atténuer ou compenser les impacts négatifs. Il s'agit d'une démarche visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet dès les phases amont de réflexions et ce dans sa globalité : population, faune, flore, habitats naturels, sites et paysages, biens matériels, facteurs climatiques, continuités écologiques, équilibres biologiques, patrimoine, sol, eau, air, bruit, espaces naturels, agricoles et de loisirs, ainsi que les interactions entre ces éléments.

Par délibération du Conseil Municipal n°24-2020 en date du 2 mars 2020, le dossier de création de la ZAC Multi-sites a été approuvé.

« Les objectifs poursuivis par la commune à travers celle-ci sont :

- poursuivre le développement urbain de la commune aussi bien en extension urbaine qu'en renouvellement urbain dans les secteurs du Centre-Ville/Beaumanoir et des rues Nationale/Duguesclin ;
- mettre en œuvre un aménagement cohérent répondant aux demandes variées et nombreuses pour se loger sur la commune ;
- intégrer les principes de développement durable en réfléchissant sur les différentes mobilités, les matériaux choisis, la performance énergétique des futurs logements. »

L'opération d'aménagement de la ZAC Multi-sites a vocation à prendre le relais de la ZAC de la Vigne dont les derniers logements devraient être livrés en 2025.

« En effet, la commune souhaite poursuivre son évolution urbaine sur un rythme de construction de l'ordre 90 logements neufs par an en moyenne tel que le définit le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015- 2020 dont une grande partie ne peut être portée que par une opération d'ampleur comparable à la ZAC de la Vigne. Il faut noter que depuis 2008 le rythme de création de nouveaux logements est de 70 logements par an environ et que le PLH 2015-2020 implique la commune de Thorigné-Fouillard pour un objectif de création de 90 logements par an sur les 4000 escomptés à l'échelle de Rennes Métropole. »

Pour suite de la procédure, le dossier de réalisation de la ZAC Multi sites a été approuvé le 28 juin 2021 avec un programme d'environ 1300 logements répartis sur les différents secteurs identifiés de renouvellement urbain ou d'extension urbaine.

Ceci afin de limiter le ralentissement de la création de logements lié à la reprise des études dans le cadre de dossiers de création et de réalisation modificatifs, mais aussi assurer des recettes relatives à la réalisation de programmes dans les secteurs en renouvellement urbain.

Pour y parvenir dans le contexte conjoncturel, et bien que les négociations et acquisitions amiables soient privilégiées, il convient d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération. Ainsi, lorsque les négociations amiables n'aboutiront pas, il sera possible d'acquérir les terrains nécessaires à la mise en œuvre rapide du programme par voie d'expropriation.

En vertu de l'article R. 112-1 du Code de l'Expropriation et suivants, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès du préfet du département l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ainsi que l'enquête parcellaire pour les périmètres des secteurs Centre-Ville/Beaumanoir et la Haute Réauté.

En application de l'article R. 112-5 de ce même Code, « Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. » (pièces jointes)

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, SRU

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le PLH de Rennes Métropole,
VU la délibération du Conseil Municipal n°24-2020 en date du 2 mars 2020,
VU la délibération du Conseil Municipal n°86-2021 en date du 28 juin 2021,

P.VALLEE rapporte qu'en commission urbanisme du 30 septembre dernier, M. le Maire a justifié le périmètre des parcelles concernées par cette déclaration d'utilité publique par le fait que les propriétaires concernés étaient vendeurs de leur lot et qu'à l'exception d'un seul d'entre eux, il les avait rencontrés personnellement et les avait informés de la démarche qui fait l'objet de la délibération de ce soir. Mme VALLEE demande à M.LEFEUVRE de confirmer ces informations.

G.LEFEUVRE confirme précisant que depuis cet échange de nouveaux contacts, directs ou indirects (rencontres par les services), ont eu lieu avec les derniers propriétaires concernés.

J.M.LE GUENNEC s'interroge sur l'utilisation de dispositions pouvant aller jusqu'à l'expropriation, si tous les propriétaires concernés sont vendeurs. Il s'interroge sur l'utilisation de dispositions qui fragilisent bien évidemment les négociations en cours ou à venir.

G.LEFEUVRE estime que M.LE GUENNEC fait un petit raccourci. Il entend lui apporter des éléments de réponse. Il souhaite, tout d'abord, montrer une photo que beaucoup de Thoréfoléens connaissent. Il s'agit de la maison qui est murée depuis plus de dix ans et qui se trouve en face de la boulangerie du centre-ville. Il ajoute qu'en précisant, en commission, que la plupart des propriétaires étaient vendeurs, il parlait des propriétaires particuliers bien entendu. Il ne parlait pas de biens qui faisaient partie de la ZAC centre-bourg et qui avaient été acquis par un promoteur. La ZAC du centre-bourg n'a été clôturée qu'en décembre 2019 et il n'y a pas eu de protocole de clôture de cette ZAC à l'époque. Cela a pour conséquence que le promoteur dispose toujours de biens dans le centre-ville de la commune alors qu'il n'a plus de concession d'aménagement. De plus, le choix aujourd'hui porte sur une ZAC multisites en régie et non concédée à un aménageur privé.

J.M.LE GUENNEC répond que c'est un élément de réponse en effet mais il ajoute que, comme M.LEFEUVRE l'a rappelé, cet aménageur en l'occurrence a été l'aménageur de la ZAC centre-bourg. La ZAC centre-bourg a été liquidée au profit de la ZAC multisites, mais si l'objectif, c'est de récupérer les biens portés par ce promoteur en l'occurrence aménageur en accord avec les municipalités antérieures, pourquoi ne pas limiter la procédure de DUP à ces seuls biens ?

G.LEFEUVRE rappelle qu'il a également expliqué à la dernière commission qu'il y avait plusieurs biens possédés par ce promoteur. Par ailleurs, il a aussi été informé de difficultés comme tous les conseillers municipaux sur une indivision avec une succession difficile qui ne s'accorde pas depuis un certain nombre d'années. La mise en place de cette déclaration d'utilité publique, il faut le voir, si la comparaison est permise, comme un outil de dissuasion et/ou comme une arme de dissuasion pour discuter avec toutes les parties prenantes.

Pour M le Maire, on ne peut laisser des maisons murées, vides, en plein centre, aussi longtemps. Dans son programme électoral, l'équipe majoritaire a indiqué son intention de mieux maîtriser l'urbanisme de la commune. Il s'agit de traduire en délibération, en action politique, ces éléments de programme électoral en sollicitant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet auprès du Préfet du département d'Ille et Vilaine.

J.M.LE GUENNEC répond qu'en l'occurrence dans les périmètres proposés ce soir, il y a évidemment des lots qui sont détenus par des propriétaires occupants et contrairement à ce que dit M le Maire certains ne sont pas vendeurs ; l'équipe minoritaire les ayant rencontrés. M LE GUENNEC précise que certains propriétaires ont indiqué n'avoir jamais eu d'explications de la part du Maire sur la démarche présentée ce soir.

Certes, certains propriétaires ont reçu, entré la commission et le conseil de ce soir, des courriers, mais pas tous à leur connaissance. Pour lui, cela signifie que le périmètre de la ZAC, qu'il pourrait comprendre s'il s'agissait de régulariser ou de régler des problèmes fonciers anciens exposés précédemment par M.le Maire, pose un vrai problème dans la mesure où ça vise aussi des propriétaires occupants dont certains ne sont pas vendeurs pour tout ou partie de leurs biens.

M LE GUENNEC ajoute que pour compléter la photo projetée, il serait intéressant de visualiser le tableau des acquisitions envisagées. Il indique que ce tableau, joint en annexe à la convocation, pourrait s'appeler « bilan temporaire de ZAC ».

Il observe que la première partie, concernant l'îlot C2 et les valeurs estimées des biens, comprend notamment les biens du promoteur et l'indivision compliquée évoqués précédemment mais aussi des biens de particuliers.

G.LEFEUVRE explique que ces calculs sont issus de valeurs moyennées pour l'ensemble des propriétés présentes dans les périmètres. Le tableau projeté n'est qu'un extrait des tableaux présentés lors du dossier de réalisation au mois de juin.

J.M.LE GUENNEC précise que selon le document, le lot C2 est évalué à 1 511 000 € et le lot C4 à 953 000€. Concernant le lot C4, il s'agit de deux propriétés contigües rue de la Mare Pavée. Contrairement à ce qu'a dit M.LEFEUVRE en commission, Mme LEFRANC n'a pas signé de promesse de vente pour sa parcelle de 5 116 m². La promesse de vente porte sur 1 000 m². Pour ces 1 000 m², elle a une offre à 680 000 €. Son voisin a reçu pour sa parcelle une promesse de vente du même acquéreur. Sa parcelle fait 1 311 m² et l'offre est de 840 000 €. M LE GUENNEC interroge M le Maire qui, pour l'ensemble des parcelles qui représente plus de 7 000 m², propose une valorisation à 950 000 €. Il indique que c'est globalement trois fois moins que les offres qui leur sont proposées.

M.LE GUENNEC veut bien que la DUP soit une arme de dissuasion quand il s'agit de régler des différends avec des promoteurs mais quand il s'agit de propriétaires historiques occupants, qui ne sont pas dans des logiques spéculatives, il trouve que M le Maire les met dans une situation bien compliquée.

M LE GUENNEC revient sur le lot C2 valorisé à 1 500 000 € et particulièrement sur l'indivision concernant les parcelles 103 et 104 qui font l'objet d'une offre à plus de 1 300 000 €. Pour lui, c'est très gênant d'afficher des tarifs qui ne reflètent pas le prix du marché car cela fragilise les négociations des propriétaires. Certes, on peut déplorer l'envolée des prix mais il faut quand même avoir le souci de la propriété privée et des personnes qui en sont propriétaires.

Pour M LE GUENNEC, le tableau présenté ce soir est totalement faussé parce que le bilan de la ZAC ne pourra pas ressortir tel qu'il est présenté parce quand bien même la DUP serait validée, ce qui reste à démontrer, les négociations n'auront pas, au bout du bout, les prix de sortie qu'il indique. Cela veut dire que les coûts d'acquisition seront très nettement supérieurs à ceux que M le Maire indique ce soir.

Pour lui, M le Maire met les gens en situation de précarisation dans un périmètre d'expropriation potentiel d'autant que le tableau projeté est insincère et pour le moins impréparé.

Il rappelle à M le Maire qu'il a précédemment bloqué des opérations sur des secteurs de renouvellement urbain ayant fait l'objet de permis de construire valides au motif que ces opérations nuiraient aux riverains notamment en dévalorisant leurs biens.

M LE GUENNEC rappelle que M le Maire et son équipe étaient, pendant la campagne des municipales, hostiles à l'étalement urbain sur le secteur de la Réauté mais qu'ils n'hésitent pas à le remettre dans la déclaration d'utilité publique ce soir. Il y a là deux poids et deux mesures qui sont intolérables et que les Thoréfoléens apprécieront par eux-mêmes. Pour leur part, ils voteront contre cette demande de DUP qui va à l'encontre du respect de la propriété privée. C'est un principe auquel leur groupe ne déroge pas surtout quand il s'agit de propriétaires occupants.

G.LEFEUVRE répond que cette intervention est une démonstration de la différence entre le groupe minoritaire et la majorité qui, elle, est guidée par l'intérêt général. Le périmètre de la ZAC a été défini en mars 2020, puis le conseil municipal a délibéré en juin dernier pour le dossier de réalisation ; délibération que le groupe minoritaire n'a pas voté. M le Maire s'interroge sur le positionnement de l'opposition à savoir comment favoriser la production de logements sur la commune sans voter pour un dossier de réalisation puisqu'ils ont voté contre en juin.

Pour lui, ne pas voter, ce soir, la sollicitation auprès du Préfet pour une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, c'est entraver le développement urbain de la commune, c'est entraver l'accueil d'habitants, c'est entraver l'accueil de nouvelles populations.

Concernant les chiffres, il aurait apprécié, qu'en commission, M.LE GUENNEC fasse part des éléments qu'il a exposé ci-avant notamment sur le montant des acquisitions foncières. Etablir un budget prévisionnel de ZAC, c'est par définition partir d'éléments prévisionnels. M le Maire ajoute que rien n'empêchera la commune de préempter au prix des compromis (ou des promesses de vente) qui sont signés par tel ou tel propriétaire. Par ailleurs, les transactions pourront se faire directement entre les propriétaires vendeurs et un acheteur pour que ce soit neutre dans le bilan de la ZAC. Ainsi, le budget de la ZAC, ne supportera pas les acquisitions foncières puisque la transaction se passera entre un propriétaire ou des propriétaires ou des copropriétaires et un opérateur. C'est, pour M le Maire, une lecture qu'il faut également avoir. Dans ces cas-là, si les transactions se font de gré à gré, 1) la déclaration d'utilité publique et l'expropriation n'auront pas lieu et 2) ce sera complètement transparent pour le budget de la ZAC parce qu'il n'y aura pas de portage foncier par ce budget.

Lors de la dernière commission, M.LE GUENNEC est intervenu en disant qu'il n'était pas comptable des actions du mandat précédent, certes, alors ce soir, en prenant cette sollicitation d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet auprès du préfet, on se donne les moyens d'agir en plein centre-ville car nous sommes, sans doute, une des rares communes de la métropole à avoir des fonciers aussi bien placés et inoccupés depuis des années et des années. Nous ne pouvons laisser cette situation perdurer dans le temps et ce soir, le groupe majoritaire prendra une décision courageuse. M. le Maire demande à M LE GUENNEC s'il souhaite intervenir.

J.M.LE GUENNEC tient à préciser qu'il ne pouvait intervenir en commission sur les chiffres puisqu'il ne les avait pas. C'est en commission qu'il a demandé à les avoir. Pour répondre au pourquoi ils n'ont pas voté le dossier de réalisation de la ZAC en juin dernier, c'est tout simplement parce que pendant la campagne, M le Maire avait

déclaré son hostilité au projet de ZAC multisites, ce qui était totalement son droit et qu'il leur avait dit son intention de lancer un appel d'offres pour modifier le projet de ZAC multisites.

M.LE GUENNEC indique qu'en juin, il avait sollicité un débat d'orientations sur le sujet parce qu'il ne comprenait pas ce qui devait être modifié dans cette ZAC multisites. Il est toujours en attente du périmètre et de la volumétrie envisagés pour cette ZAC. Il se questionne toujours sur les formes urbaines attendues. Pour lui et son groupe les informations sont insuffisantes.

M LE GUENNEC rappelle que M.LEFEUVRE a mis en concurrence un prestataire sur l'évolution de la nouvelle ZAC multisites et qu'en même temps il a lancé le dossier de réalisation de la ZAC qu'il critiquait hier pendant la campagne des municipales. Selon lui, il est difficile, pour le groupe minoritaire, de le suivre parce qu'ils ne comprennent pas les choix. Il ajoute que la situation sera délicate si l'on prend en compte toutes les opérations d'urbanisation qui étaient en cours sur la commune et qui ont été bloquées. De nombreux opérateurs portaient des projets de mixité sociale avec de l'habitat social intégré. A son sens, la commune va en payer le prix dans un proche avenir. Les chiffres vus ce soir dans le bilan social, reflet du résultat des municipalités antérieures, sont intéressants. Ce sera encore plus intéressant de faire cette même présentation dans cinq ans pour voir les différents indicateurs de la commune, le nombre d'enfants perdus dans les écoles par exemple parce que les constructions ont été bloquées. Pour le groupe minoritaire, il ne s'agit pas de bloquer les constructions mais ne pas les faire à n'importe quel prix. La fin ne justifie pas les moyens surtout à l'égard de propriétaires occupants. Pour M LE GUENNEC, M le Maire aurait pu limiter la demande de DUP aux problèmes effectivement épineux qui bloquent le centre-ville mais sans l'étendre aux voisins qui ne sont pas forcément vendeurs. Solliciter une DUP quand certains propriétaires sont en train de négocier, cela s'appelle de la spoliation.

G.LEFEUVRE remercie M.LE GUENNEC et insiste sur la différence entre leurs deux listes. Pour lui, la majorité est guidée par l'intérêt général. M.LE GUENNEC a cité des personnes avec qui il a certaines accointances politiques tout le monde le sait. M.LE GUENNEC les accuse de tous les maux mais lorsqu'il faut prendre des décisions favorables à l'urbanisme de la commune, ils votent contre. Comprenez qui pourra.

P.VALLEE fait juste une remarque puisqu'il a été évoqué l'îlot C2. Il y a une réelle incompréhension parce que le groupe minoritaire ne comprend pas pourquoi, à l'échelle de cet îlot, une seule parcelle est exclue du périmètre de la DUP. M.LEFEUVRE l'a expliqué très justement tout à l'heure. Ce n'est pas parce qu'un propriétaire occupant est inclus dans ce périmètre là que le droit d'expropriation sera appliqué alors pourquoi avoir exclu une parcelle ?

G.LEFEUVRE répond qu'à sa connaissance, le propriétaire occupant n'est pas vendeur et ensuite ce n'est pas une seule parcelle qui est exclue de l'îlot, c'est deux.

P.VALLEE intervient pour dire que l'autre est propriété communale donc évidemment ça n'a pas de sens de l'inclure dans le périmètre de la DUP.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'ouverture d'une enquête parcellaire pour la réalisation du projet dans le périmètre délimité dans celui de la ZAC Multi-sites ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document concernant ce dossier

126-2021 - Urbanisme : Dénomination d'une voie dans le lotissement « Le Verger »

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Vu l'avis du comité consultatif en date du 28/9/2021

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 30/9/2021

Vu l'avis du Bureau municipal en date du 4/10/2021

Considérant que dans le cadre de la réalisation du lotissement "Le Verger" par la SAS TRÉBUCHET au Domaine de Tizé, la commune est sollicitée pour l'adressage des constructions à l'occasion du démarrage des travaux.

Considérant la proposition de retenir "impasse du Verger de Tizé" pour dénommer ladite voie,



Après en avoir délibéré et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil municipal décide :

- **DE DENOMMER** la voie dans le lotissement « Le Verger » à Tizé : « **impasse du Verger de Tizé** »

127-2021 - Vie associative : Subventions aux associations – versement des reliquats

Rapporteur : Laëtitia TORTELIER

La délibération du 15 juin 2015 relative aux modalités et critères d'attribution des subventions aux associations précise dans son article 6 les critères d'attribution des subventions « aide à l'emploi » :

« La commune souhaite soutenir l'emploi associatif et versera une aide à l'emploi calculée sur la base de 15% du salaire brut chargé plafonné à 12 000€ à condition que l'association organise une manifestation ouverte au public au moins une fois par saison et que celle-ci ne fasse pas l'objet d'une subvention au titre des articles 3.3 et 9 ».

La crise du covid 19 a impacté l'organisation d'un certain nombre d'événements associatifs et n'a donc pas permis aux associations qui peuvent bénéficier de cette subvention de les réaliser. Il est donc proposé, à titre exceptionnel, d'accorder aux associations entrant dans les différents critères de pouvoir bénéficier de la subvention aide à l'emploi même si celles-ci n'ont pas effectué de manifestations ouvertes au public et même si elles ont reçu une subvention exceptionnelle.

Considérant que le conseil municipal, lors de l'adoption du budget primitif 2021, a voté une provision de **29 999,45 €** correspondant notamment à l'aide à l'emploi, aux frais de déplacements, stages et frais d'engagements pour la saison 2020-2021, ces éléments ne pouvant être versés en même temps que la subvention initiale car il ne sont connus qu'en fin de saison associative ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil municipal décide de répartir la somme restante en provision de la manière suivante :

(Ces compléments de subventions seront imputés sur le budget communal en section de fonctionnement, article 6574.)

Association	Aide à l'emploi	Frais km	Engagements et arbitrages	Stages	Participation investissement	Exceptionnelles	Trajets périscolaires	Total
Ateliers artistiques	1 842,75 €	- €	- €	- €	2 500,00 €	- €	- €	4 342,75 €
Badminton TF	226,27 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	226,27 €
Basket TFBC	2 030,35 €	- €	- €	- €	- €	- €	284,20 €	2 314,55 €
Billard ABTF	- €	- €	- €	- €	300,50 €	- €	- €	300,50 €
ESTF Football	2 543,63 €	- €	- €	512,50 €	- €	- €	- €	3 056,13 €
Gym'Art Form'Fitness	3 073,95 €	- €	- €	- €	- €	- €	147,18 €	3 221,13 €
Handball TFHC	- €	- €	- €	- €	- €	- €	147,18 €	147,18 €
Judo TF	402,98 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	402,98 €
Strange Riders	252,06 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	252,06 €
Temps Danses Thorigné	1 821,15 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 821,15 €
Tennis de table TFTT	468,18 €	1 033,56 €	- €	- €	- €	- €	700,35 €	2 202,09 €
TCTF	1 706,40 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 706,40 €
THF36	- €	- €	- €	- €	850,00 €	- €	- €	850,00 €
Thorigné Eaux Vives	- €	- €	- €	345,00 €	382,08 €	- €	- €	727,08 €
TOTAL	14 367,72 €	1 033,56 €	- €	857,50 €	4 032,58 €	- €	1 278,90 €	21 570,25 €

21 570,25 €
29 999,45 €

Provision
Déjà consommé
Solde

8 429,20 €

Envoyé en préfecture le 02/11/2021
Reçu en préfecture le 02/11/2021
Affiché le
ID : 035-213503345-20211012-PV12102021-DE

128-2021 - Vie associative : Renouvellement de la convention avec l'association « Au bout du plongeur »

Rapporteur : Laëtitia TORTELIER

La convention de partenariat entre la ville et l'association « Au bout du plongeur » doit être renouvelée.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (29/29 voix), le Conseil municipal :

- **VALIDE** le projet de convention ci-jointe
- **AUTORISE** M le Maire à la signer

129-2021 - Présentation du rapport d'activités 2020 du SDE 35

Rapporteur : Vincent POINTIER

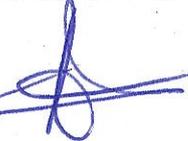
Le conseil municipal prend acte.

La séance est levée à 22 h 14.

Le Secrétaire de séance,
Sébastien NOULLEZ



Le Maire,
Gaël LEFEUVRE



Envoyé en préfecture le 02/11/2021

Reçu en préfecture le 02/11/2021

Affiché le

ID : 035-213503345-20211012-PV12102021-DE