

**PROCES VERBAL
DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 22 MAI 2023

L'an deux mil vingt-trois, le lundi vingt-deux mai 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 :
Mardi 16 mai 2023

Mis en ligne :
Vendredi 26 mai 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Jusqu'au point 6
Présents : 20
Votants : 29
Quorum : 15

Du point 7 au 14 :
Présents : 18
Votants : 26
Quorum : 15

Point 15 :
Présents : 17
Votants : 24
Quorum : 15

Présents jusqu'au point 6 : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, RAOUL Gérard, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien.

Procurations de vote et mandataires jusqu'au point 6 : ANDRE-SABOURDY Isabelle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, DORIA Anne ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, GEZEQUEL Damien ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LE GUENNEC Jean-Michel ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, POINTIER Virginie ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent, SERANDOUR Cyril ayant donné pouvoir à JOUAULT Jaroslava, VALLEE Priscilla ayant donné pouvoir à DA COUNHA Manuel.

Présents du point 7 au point 14 : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LEFEUVRE Gaël, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, RAOUL Gérard, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien.

Procurations de vote et mandataires du point 7 au point 14 : ANDRE-SABOURDY Isabelle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, DORIA Anne ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, GEZEQUEL Damien ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LE GUENNEC Jean-Michel ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, POINTIER Virginie ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent, SERANDOUR Cyril ayant donné pouvoir à JOUAULT Jaroslava.

Absents du point 7 au point 14 : DA CUNHA Manuel, LEJOLIVET Bertrand.

Présents au point 15 : Mesdames, Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, RAOUL Gérard, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien.

Procuration de vote et mandataires au point 15 : ANDRE-SABOURDY Isabelle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, GEZEQUEL Damien ayant donné pour voir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LE GUENNEC Jean-Michel ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, POINTIER Virginie ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent, SERANDOUR Cyril ayant donné pouvoir à JOUAULT Jaroslava.

Absents au point 15 : DA CUNHA Manuel, DORIA Anne, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand.

Monsieur POINTIER Vincent 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 16 mai 2023) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Gaël LEFEUVRE : *En préambule de ce conseil municipal, je voudrais saluer la qualité de l'exposition qui est présente dans cette salle sur la vie de Jean Moulin et de son action dans le Conseil National de la Résistance. Le Président de la République lui a rendu hommage il y a quelques jours, en visitant la prison à Lyon où il avait été arrêté et torturé par la Gestapo. Je vous invite à visiter l'exposition.*

Par ailleurs, au vu de l'actualité, je ne peux pas ne pas parler de ce qui s'est passé à Saint-Brévin-les-Pins ces dernières semaines. Aussi, je souhaite vous lire l'éditorial de Philippe Boissonnat dans le Ouest France du 13/14 mai 2023, intitulé « Le signal de Saint-Brévin ». Monsieur le Maire fait lecture de l'éditorial.

Didier SIMON : *Personnellement, j'abonde dans le sens de l'article car ces incivilités touchent l'ensemble des élus et ceux qui ont le courage d'assumer les responsabilités d'une collectivité.*

1. 2023-47. Administration générale : Approbation du procès-verbal du 03 avril 2023

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 13 mars 2023 pour approbation.

Christiane CAITUCOLI : *Lors du dernier conseil en avril, même si l'enregistrement ne commence qu'après mon intervention, nous avons apporté des éléments de preuve pour dénoncer des mensonges prononcés lors de la délibération sur le vote du budget primitif. Certes, le procès-verbal n'est pas un verbatim, mais nous demandons une nouvelle fois que les éléments et leurs sources soient ajoutés pour que chacun puisse rétablir la vérité.*

Gaël LEFEUVRE : *Merci Madame. Je vous propose de passer au vote pour l'approbation de ce procès-verbal.*

Didier SIMON : Je souhaite revenir sur la première demi-heure du dernier conseil municipal et particulièrement sur l'espace d'expression dans le magazine municipal. Concernant les 138 caractères. Le compte rendu indique que le calcul a été réalisé suite à la demande spécifique et individuelle, d'un élu dissident, d'avoir comme la loi l'y autorise, un espace d'expression. Je voudrais y revenir car lors de cette commission, il n'y a eu ni débat, ni vote. Il n'y a pas eu de compte rendu non plus. Peut-être que si le compte rendu de la commission était arrivé, j'aurais été un peu moins velléitaire.

Je profite de l'occasion pour rappeler ce qui s'est passé sur la commune de La Bouëxière. Pour répondre à deux élus qui se sont retrouvés en dissidence, la collectivité a accordé 189 caractères dans le magazine municipal et le Tribunal Administratif a demandé à la commune de revoir sa délibération en rappelant la législation. Celle-ci exprime, le bénéfice à tous les conseillers municipaux d'opposition, quel qu'il soit, d'avoir un droit à cette tribune. J'interroge donc la majorité à savoir si vous: envisagez, avant juillet, une nouvelle commission d'étude pour l'application de ce droit ?

Enfin concernant les commissions, je souhaiterais que les comptes rendus soient mis à disposition de tous les élus avant le Conseil Municipal car je ne dispose que d'un compte rendu, celui de la commission du 16 mai, donc je ne sais pas sur quelles bases je vais apporter ma voix ce soir.

Après délibération, par 21 voix POUR et 8 CONTRE (BONAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, SIMON Didier, VALLEE Priscilla), **les membres du Conseil municipal :**

APPROUVENT le procès-verbal de la séance du 03 avril 2023.

2. 2023-48. 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 pour donner acte des décisions prises par délégation du Conseil municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

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°294-296 sis 11 rue du Clos Corbin, d'une superficie de 770 m², au prix de 355 000 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.

Marchés publics < 90 000 € HT enregistrés sur le registre des marchés

Liste arrêtée au 15/05/2023

Objet du marché	Titulaire	Adresse	Date d'effet	Durée	Montant HT	Montant TTC	Montant précédent marché HT	Suivi de la consultation
Vérification périodique	SOCOTEC	Immeuble Le Noven 318 Route de Fougères CS 60642 35706 RENNES	01/03/2023	1 an reconductible 3 fois 1 an	41 093 € (4 ans)	49 311,60 € (4 ans)	30 668 € (4 ans)	Mairie de Thorigné-Fouillard
Fourniture de jeux et sol amortissant	MECO	9 Route de Kerhuel, 29370 Coray	05/05/2023		57389,78€	68867,74€		Mairie de Thorigné-Fouillard
Cheminement PMR - terrains de boule - espace pour mobilier à Poprune	HENRY FRERES	Le Moulin Thouru 35140 LA CHAPELLE SAINT AUBERT	13/04/2023		32000€	38400€		Mairie de Thorigné-Fouillard

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** des décisions prises par Monsieur le Maire à l'**UNANIMITE**.

3. 2023-49. Solidarité : Poursuite du dispositif Sortir ! – avenant à Rapporteur : Julie DEGUILLARD

Contexte

Suite à la proposition de l'Association pour la Promotion de l'Action et de l'Animation Sociale (APRAS) de poursuivre, par avenant à la convention, l'adhésion de la ville au dispositif « SORTIR ! » pour l'année 2023, il convient d'autoriser M le Maire à signer cet avenant ainsi que tout acte s'y rapportant.

Pour mémoire, ce dispositif, initié en 2010 par l'Etat, le Conseil Général, le conseil Régional, la ville de Rennes, Rennes Métropole, la ville de Saint Jacques de la Lande et l'association départementale des organismes HLM, est un outil du vivre ensemble, conçu pour rompre l'isolement et renforcer le lien social en favorisant l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs des publics qui en sont le plus éloignés.

Le CCAS de Thorigné Fouillard est en charge de l'instruction et de la délivrance de la carte « SORTIR ! », en lien étroit avec l'APRAS, missionnée par Rennes Métropole sur l'animation et la coordination de ce dispositif.

Ce dispositif permet aux bénéficiaires, sous conditions de ressources, d'avoir accès à tarifs réduits à toutes les activités sportives, culturelles ou de loisirs proposés par les organismes ayant passé convention avec l'APRAS.

A cet effet, un fonds est constitué chaque année par la commune et Rennes Métropole, à hauteur de 80% par la commune et 20% par Rennes Métropole.

En 2022, 225 personnes ont bénéficié de ce dispositif contre 150 en 2021, pour un coût global pour la commune de 8 201,24 € (5 654,24 € en 2021).

Compte tenu du trop versé sur l'année 2022 qui reste à déduire, le montant estimé de contribution de la commune initialement prévu à 8 500€ pour l'année 2023 s'établit à 7 533,64 €.

Proposition de délibération

VU la délibération du conseil municipal du 23 mai 2012 portant adhésion de la commune au dispositif « SORTIR ! »

VU la délibération du conseil municipal du 12 mars 2015 validant la signature d'une convention tripartite relative à la mise en œuvre du dispositif « SORTIR ! », dont les modalités financières et la durée sont modifiables chaque année par avenant aux articles 2 et 5 de ladite convention.

VU l'avis de la commission Solidarité et lien social du 17 mai 2023 approuvant le renouvellement de la convention d'adhésion de la commune au dispositif « SORTIR ! ».

CONSIDERANT que l'article 2 de ladite convention fixe les modalités de constitution d'un fonds financé :

- par la commune de Thorigné-Fouillard à hauteur de 80%
- par Rennes Métropole à hauteur de 20%

CONSIDERANT que pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023, le montant estimé par Rennes Métropole de contribution de la commune est de 8 500 €,

CONSIDERANT que le budget CCAS 2023 a provisionné 10 000 € en prévision d'un accroissement des demandes d'aides,

CONSIDERANT la proposition de prolonger l'expérimentation du dispositif jusqu'au 31 décembre 2023 et qu'il convient de modifier l'article 5 de la convention,

CONSIDERANT le projet de convention en pièce jointe,

Gaël LEFEUVRE : rappelle que la commission solidarité a eu lieu la semaine passée et qu'il y a eu un pont avec un jour férié. Le compte rendu est probablement en cours de rédaction ou de relecture.

Didier SIMON : C'est la réponse que m'a fait la DGS de manière très sympathique. Je rappelle que les comptes rendus des commissions doivent être à disposition des élus avant le Conseil Municipal.

Gaël LEFEUVRE : Les commissions se réunissent toujours en amont du Conseil Municipal, et les points permettent le débat. Les échanges, à cette occasion, permettent d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal décide à **l'UNANIMITE, DE PROLONGER** l'adhésion de la ville à ce dispositif pour l'année 2023 en autorisant M le Maire à signer l'avenant ci-annexé.

4. 2023-50. Vie associative : Convention THF36 - renouvellement

Rapporteur : Laetitia TORTELLIER

VU la commission vie associative en date du 11 mai 2023,

VU la convention conclue entre la commune et l'association THF36 signée le 19 avril 2021,

CONSIDERANT que cette convention est arrivée à échéance le 19 avril 2023,

CONSIDERANT que la commune et l'association THF36 souhaitent poursuivre leur partenariat,

Un projet de convention a été établi entre l'association et la commune, qui fixe notamment :

- la mise à disposition à l'association d'un local de 45 m² situé au Bocage pour la pratique de son activité
- une subvention annuelle de 1 100€ ;
- les modalités de partenariat concernant la production de films vidéos sur les événements de la commune à hauteur de 30 productions dont 15 à l'initiative ou à la demande de la commune (sur la durée de la présente convention) ayant trait à la vie locale ;

A l'UNANIMITE le Conseil municipal **APPROUVE** la convention ci-annexée et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer.

5. 2023-51. Finances : Décision modificative n°1 – Budget ville 2023

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le Budget primitif 2023,

VU l'avis de la commission ressources en date du 16 mai 2023

CONSIDERANT que des régularisations doivent être apportées en section d'investissement et en section de fonctionnement ;

Manuel DA CUNHA : Le budget de la commune a été adopté le 13 mars dernier, il y a à peine plus de deux mois. Dans le numéro de mai/juin de l'AMI, Monsieur Pointier annonce « un budget 2023 ambitieux et équilibré ». Équilibré est une obligation légale pour les communes. Il est intéressant d'y lire que vous prenez en compte le contexte économique, et que vous vous adossez à des recettes certaines, qu'il s'agit d'un programme anticipé et corrélé à votre capacité à faire. Aujourd'hui, nous sommes amenés à nous prononcer sur une première décision modificative de votre budget essentiellement dicté par l'abandon, sur cet exercice, d'une recette de cession pour un montant de 1,2 millions d'euros. Il s'agit de recettes attendues sur la cession de la parcelle contiguë au domaine de Tizé que nous ne constaterons pas sur ce budget au motif que le programme d'aménagement n'était pas suffisamment avancé et que lorsqu'il serait établi il faudrait attendre qu'il soit purgé de tout recours.

Nous avons rencontré, dans cette salle du conseil municipal, à l'automne dernier, les représentants d'une association des habitants de Tizé qui contestait le projet immobilier que vous envisagez. Pouvez-vous ce soir nous dire s'ils ont déposé un recours et si oui, depuis quand vous en êtes informés ?

A plusieurs reprises, nous avons souligné que vos projets d'investissement sont disproportionnés compte tenu des moyens de la commune. Vous avez décalé le projet d'agrandissement de l'école des Grands Prés Verts, mais en même temps vous avez sorti le projet de la salle de billard, puis maintenant le projet de l'épicerie sociale. Nous ne sommes pas contre mais le projet arrive avec deux ans d'avance. Appuyer sur le frein et l'accélérateur c'est une façon étonnante de conduire et la sortie de route n'est pas loin. Alors évidemment il faut revoir la copie et la traduction c'est que vous différez le chantier des 3 Raquettes et que vous vous empressez de vendre le foncier des Molières. Toujours le frein et l'accélérateur et vous êtes contraint aujourd'hui d'augmenter l'emprunt de plus de 30% sur l'année, c'est-à-dire l'amener à 1 million d'euro. Comment voulez-vous, dans ce calendrier que nous puissions prendre au sérieux votre pilotage communal, comment espérez-vous que nous puissions considérer votre budget honnête et sincère quand une décision modificative arrive à peine deux mois après son vote ?

Vincent POINTIER : Vous n'ignorez pas que la préparation budgétaire se fait bien avant mars. Ensuite, concernant l'épicerie sociale, effectivement elle était inscrite plus tard dans la PPI mais aujourd'hui nous avons une chance énorme d'être subventionnés par le Département pour ce projet. Nous entendons donc inscrire ce projet au contrat départemental de territoire afin de profiter de ces subventions et maintenir un dynamisme d'investissement pour la commune.

Ensuite, concernant la parcelle de Tizé, il s'agit effectivement d'un décalage dans le temps. On ne vous a pas dit qu'on n'allait pas avoir ces recettes.

Concernant le complexe 3 Raquettes, un temps de concertation a été voulu par les élus qui ont souhaité rencontrer les partenaires actifs du sujet. Il fallait prendre le temps de concerter, d'écouter, d'apporter des réponses, de coller au mieux aux besoins pour que ce projet corresponde bien aux attentes. De ce fait, le projet a pris un peu de retard, d'où le décalage dans le temps. Mais ce n'est pas parce qu'on décale, qu'on annule le projet.

Concernant les subventions de Rennes Métropole, on ne pouvait pas les inscrire avant d'être notifiés, c'est pourquoi on vient abonder la décision modificative avec des subventions supplémentaires sûres. Mais là, comme c'est en positif, visiblement cela vous gêne moins.

Concernant l'emprunt, effectivement il a augmenté de 310 000€ mais l'histoire nous donne raison. Vous en aviez prévu un en 2020, il me semble. Effectivement, nous augmentons l'emprunt de 310 000€ mais nous sommes en 2023. Nous avons gagné 3 ans finalement et nous avons déjà fait pas mal d'investissements pour la commune et nos administrés. Donc si vous ne souscrivez pas à notre programme c'est dommage pour vous, c'est tant pis pour nous. On aurait préféré le faire ensemble.

Didier SIMON : J'ai eu accès au compte rendu de la commission, mais il n'y a pas les échanges dans le compte rendu. Les décalages de date sur l'épicerie solidaire, remettent-ils en question le ROB ?

Vincent POINTIER : Non.

Gaël LEFEUVRE : Monsieur Pointier vous a expliqué le processus budgétaire. Nous votons en début d'année le budget (cette année début mars), mais avant cela, en amont il y a les réunions des commissions, il y a le débat d'orientation budgétaire. Nous faisons avec les éléments dont on dispose à l'instant T.

Je veux revenir sur les cessions d'immobilisation, concernant le cas de Tizé. Lorsque nous avons voté le budget, nous avons connaissance d'un recours gracieux de l'association Tizé sur la modification n°1 du PLUI. Ce recours gracieux a été rejeté par Rennes Métropole et aujourd'hui d'après les éléments dont nous disposons il n'y a pas de recours contentieux. Sur cette opération d'aménagement, il y a un recours au contentieux sur la désaffectation du classement du terrain, donc sur la délibération du mois de février. D'ailleurs, je suis invité à une audience au Tribunal Administratif la semaine prochaine. J'ai reçu aujourd'hui cette notification, je ne peux pas être plus rapide sur l'information du sujet.

Enfin quand on est élu local, ce n'est pas de faire la somme des intérêts particuliers, ce n'est pas de devenir une association de quartier quand on est élu minoritaire et de ne pas défendre tous les riverains qui se présentent et qui seraient potentiellement gênés par une opération d'aménagement car dans ce cas, monsieur il sera compliqué de construire,

d'aménager des quartiers, de faire du renouvellement urbain, et j'attends de voir votre cohérence lorsqu'on discutera du Programme Local de l'Habitat.

Nous gérons les affaires avec les informations dont nous disposons à l'instant T lorsque nous prenons les décisions. Nous savons faire preuve d'agilité dans les votes du budget avec des décisions modificatives pour ne pas laisser des restes à réaliser trop importants éventuellement en section d'investissement.

Monsieur Pointier a rappelé qu'en 2020 lors du vote du budget, des emprunts avaient été définis ainsi que des réalisations sur un chantier phare comme celui de la Morinais. Ce n'est pas une mauvaise chose que d'emprunter pour le budget de la commune. Je rappelle que depuis le début du mandat, la dette a diminué. Il a été présenté lors du débat d'orientation budgétaire que nous allions emprunter cette année, le montant est juste légèrement à la hausse en fonction des éléments du moment.

Manuel Da Cunha : Vous vous indignez sur mes propos qui sont factuels et vous ne vous indignez pas sur ce que vient de dire Monsieur Lefeuvre, concernant « la somme de défense des intérêts personnels que je pourrai avoir au niveau des associations ».

Monsieur LEFEUVRE interrompt Manuel Da Cunha, précisant qu'il n'a pas parlé d'association et que ses propos sont déformés.

Manuel DA CUNHA : Ce qui me gêne Monsieur Lefeuvre c'est que j'ai subi une autre attaque personnelle il y a moins de deux semaines et ça je ne laisserai pas passer.

Je vais vous dire ce que j'ai subi en commission en date du 11 mai 2023. En question diverse, on a évoqué Poprune. Priscilla Vallée précisait qu'il ne fallait pas bétonner. J'ai donc posé la question pour savoir pourquoi je n'étais pas convié au groupe de travail sur Poprune sachant que cela avait été écrit noir sur blanc dans un compte rendu de commission. Madame Tortellier s'est énervée en répondant que j'allais faire de la récupération politique et que j'avais déjà la chance de participer au groupe de pilotage du Téléthon, groupe qui a été ouvert par le CVA via des invitations. Prétexter que je fais de la récupération politique via les associations et via le Téléthon, c'est diffamatoire. Ne me faites pas de leçon de morale, en particulier sur une cause noble comme le Téléthon et les maladies génétiques. J'ai juste dit que je voulais prendre des notes pendant la commission et non pas entre guillemets « foutre le bordel », vous m'avez touché dans la chair et dans le combat que je mène depuis plus de trente ans avec ma famille. Vos commentaires sont malvenus.

Didier SIMON : Pourquoi tous ces échanges ne font pas partie du compte rendu de la commission ? La prochaine commission aura lieu le 27 juin, le conseil municipal est fixé au 3 juillet, s'il y a assez de temps pour construire le compte rendu, qu'il me revienne et que je puisse travailler convenablement en tant qu'élu de la municipalité.

Les comptes rendus doivent être exhaustifs, pas forcément verbatim, mais il faudrait au moins rapporter les avis, les échanges et conforter par un avis final qui sera présenté en commission sur lequel la délibération sera portée et nous voterons.

Gaël LEFEUVRE : Merci Monsieur Simon. Les comptes rendus de commissions ne sont pas des verbatim, il y a un avis, favorable ou pas pour l'inscription à l'ordre du Jour du Conseil Municipal.

On n'a pas à rapporter toutes les questions et réponses dans les comptes rendus de commission.

Vincent POINTIER : Concernant la commission Ressources, à laquelle ni Monsieur Noullez ni Monsieur Le Guennec n'étaient présents, ce n'est pas un reproche, je n'ai eu aucun retour ni de l'un ni de l'autre sur de potentiels manquements dans les comptes rendus. Nous avons des échanges de qualité dans nos commissions.

Catherine BONNAFOUS : Je vais revenir sur ce qui s'est passé sur la commission avec Madame Tortellier. Monsieur Da Cunha a été très choqué car c'est une personne tout à fait légitime au niveau du Téléthon. Il est touché dans sa famille et de très près. C'est pour ça qu'il est aussi remonté. Je pense, Madame Tortellier, que vous auriez pu au moins faire des excuses. Vous ne saviez peut-être pas, mais des excuses auraient certainement été appréciées.

Laëtitia TORTELLIER : Je vais me permettre de répondre, car je suis aussi très touchée par ce que j'entends. A aucun moment je n'ai dit à Monsieur Da Cunha qu'il avait la « chance » de participer au Téléthon. Je lui ai dit que contrairement à ce qu'il annonçait, nous étions tout à fait prêts à travailler avec lui puisque Madame Deguillard a fait un geste en l'invitant au Téléthon Ce n'est pas une chance en effet car c'est une cause qui le touche et qui nous touche tous. Je l'ai déjà dit à Monsieur Da Cunha, c'est un projet qui vous tient à cœur autant qu'à nous. Monsieur Da Cunha, n'essayer pas de nous faire passer pour des gens sans cœur.

Julie DEGUILLARD : Monsieur Da Cunha, sur le Téléthon, nous avons travaillé ensemble. Je vous ai invité à un groupe de travail et nous avons mis des actions en place ensemble. Nous ne vous avons jamais fermé la porte. Sur le groupe de travail, vous avez été invité cordialement et nous avons eu de grands échanges.

Le Conseil municipal par **21 voix POUR et 8 CONTRE** (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, SIMON Didier, VALLEE Priscilla) :

APPROUVE les modifications suivantes au budget primitif 2023 Ville :

Chap	Article	F		BP 2023	DM 1	BP 2023 + DM 1
SECTION D'INVESTISSEMENT					+ 0,00	
DEPENSES					- 755 831,04	
040	2188	01	Travaux en régie	2 000,00	2 000,00	4 000,00
040	2135	01	Travaux en régie	53 000,00	16 500,00	69 500,00
201	2135	020	Travaux CCAS mairie	449 973,55	-8 000,00	441 973,55
206	2188	64	Chariot pour Multi-Accueil	0,00	650,00	650,00
209	2188	411	EGLISE - Peinture de la porte d'entrée principale	17 449,96	-3 500,00	13 949,96
209	2135	020	EHPAD - Réfection peinture couloirs et hall	49 197,48	-5 000,00	44 197,48
209	2135	4121	Terrain de foot en herbe	0,00	120 000,00	120 000,00
243	2313	411	Complexe sportif des Blanchets "3 raquettes"	1 300 000,00	-1 000 000,00	300 000,00
244	2031	020	Salle de billard	43 000,00	7 000,00	50 000,00
246	2031	020	Epicerie sociale	0,00	75 000,00	75 000,00
23	2313	020	Dépenses d'investissement	803 957,35	39 518,96	843 476,31
RECETTES					- 755 831,04	
13	13251	01	Subvention fonds de concours Rennes Métropole	287 500,00	130 000,00	417 500,00
024	024	01	Produits de cessions d'immobilisations	1 892 745,00	-1 200 000,00	692 745,00
16	1641	01	Emprunts en euros	689 331,04	310 668,96	1 000 000,00
021	021	01	Virement du fonctionnement	824 183,00	3 500,00	827 683,00

Chap	Article		SECTION DE FONCTIONNEMENT		+ 0,00	
DEPENSES					+ 18 500,00	
011	606281	02027	Travaux en régie	45 000,00	15 000,00	60 000,00
023	023	01	Virement vers l'investissement	824 183,00	3 500,00	827 683,00
RECETTES					+ 18 500,00	
042	722	01	Travaux en régie	58 000,00	18 500,00	76 500,00

6. 2023-52. Finances : Décision modificative n°1 – Budget ZAC MULTISITES 2023

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le Budget annexe Zac Multisites 2023,

VU l'avis de la commission ressources en date du 16 mai 2023

CONSIDERANT qu'une régularisation doit être apportée sur l'affectation de résultat au budget annexe.

Didier SIMON : Dans la continuité de la délibération précédente, puisque le compte rendu n'est pas du tout représentatif de ce qui s'est passé en commission, je voterai contre.

Le Conseil municipal par **28 voix POUR et 1 CONTRE (SIMON Didier)** :

APPROUVE les modifications suivantes au budget primitif 2023 Zac Multisites :

Chap	Article	F		BP 2023	DM 1	BP 2023 + DM 1
			SECTION D'INVESTISSEMENT		+ 0,00	
DEPENSES					+ 0,00	
RECETTES					+ 0,00	
021	021	01	Virement de la section de fonctionnement	753 695,23	629 203,74	1 382 898,97
10	1068	01	Excédents de fonctionnement capitalisés	629 203,74	-629 203,74	0,00

Chap	Article	F		BP 2023	DM 1	BP 2023 + DM 1
			SECTION DE FONCTIONNEMENT		+ 0,00	
DEPENSES					+ 629 203,74	
023	023	01	Virement à la section d'investissement	753 695,23	629 203,74	1 382 898,97
RECETTES					+ 629 203,74	
002	002	01	Résultat de fonctionnement reporté	0,00	629 203,74	629 203,74

La séance est suspendue pour 5 minutes de 21h28 à 21h33.

A 21h34 Monsieur Da Cunha et Monsieur Lejolivet quittent la séance.

7. 2023-53. Enfance-jeunesse : Mise à jour des règlements intérieurs « accueils de loisirs 3-10 ans » et « 10-17 ans »

Rapporteur : Aude MAHEO

VU l'avis de la commission enfance jeunesse du mercredi 10 mai 2023,

Le conseil municipal procède à l'actualisation des règlements de fonctionnement des accueils de loisirs 3-10 ans et 10-17 ans qui ont évolué ces derniers mois (modalités d'inscriptions via le portail familles notamment).

Pour rappel, sont principalement définis au sein des règlements de fonctionnement de ces accueils de loisirs, à valider chaque début d'année scolaire par les parents via le portail familles Carte + :

- Les horaires d'ouverture et des permanences parents,
- Les modalités d'inscription et de départ des enfants,
- Le mode de tarification et de paiement des familles,
- Les questions relatives à la santé du public,
- Les conditions d'encadrement et le projet éducatif.

Le Conseil municipal à **l'UNANIMITE**,

VALIDE la mise à jour des règlements intérieurs tels que présentés en annexe.

8. 2023-54. Enfance-jeunesse : Attribution de bourses jeunes pour l'année 2023

Rapporteur : Aude MAHEO

VU l'avis du jury bourse jeunes réuni le 3 mai 2023

VU l'avis de la commission enfance jeunesse réunie le 10 mai 2023

Le conseil municipal **décide à l'UNANIMITE, D'ATTRIBUER**

- Une bourse Jeunes d'un montant de 300 € à Marion Le Polles, jeune thoréfoléenne âgée de 24 ans, pour son projet d'immersion à Séoul.

Ce projet consiste à séjourner en Corée du Sud de mi-mai à début août 2023, avec pour objectifs une immersion complète dans la culture coréenne et un apprentissage renforcé de la langue. Marion Le Polles envisage d'ailleurs, après son Master Etudes asiatiques, de vivre et de travailler à Séoul pour la revalorisation des espaces urbains défavorisés.

- Une bourse Jeunes d'un montant global de 300 € à Nour et Jeanne Abi Khalil, jeunes thoréfoléennes respectivement âgées de 18 ans et 16 ans, pour leur projet d'encadrement et d'animation d'enfants au Liban.

Le séjour, prévu du 16 au 30 juillet 2023, consistera à travailler en tant qu'animatrices auprès d'enfants dans une école de la ville de Jounieh, au nord de Beyrouth. Cette démarche se nourrit de liens familiaux entretenus avec le Liban et prolongera un engagement qui date de plusieurs années, pour apporter une aide à la population libanaise en proie à une grave crise politique et économique.

9. 2023-55. Aménagement : Complexe 3 raquettes – validation de l'Avant Projet Définitif

Rapporteur : Laetitia TORTELLIER

VU le code de la commande publique, les articles L. 2123-1 et R. 2123-1

VU la délibération 2022-93 relative à l'attribution de la maîtrise d'œuvre du projet « complexe 3 raquettes », en date du 19 septembre 2022

VU l'avis favorable de la Commission élargie Aménagement Patrimoine Mobilité Accessibilité et Vie culturelle et associative, animations locales en date du jeudi 11 mai 2023

Par une délibération en date du 19 septembre 2022, la mission de maîtrise d'œuvre pour le « complexe 3 raquettes » a été attribuée au cabinet d'architecture PEP's. Les travaux débiteront en décembre 2023.

Le Maître d'œuvre vient de remettre l'Avant-Projet Définitif dont le contenu a été présenté le 11 mai 2023. La consultation des entreprises pour le projet sera effectuée comme suit :

- Une tranche ferme comprenant les terrains de tennis et squash couverts et les espaces communs, estimée à 2 014 000€HT
- Une prestation supplémentaire éventuelle (PSE) comprenant les deux courts de padel couverts, estimée à 711 000€HT

Le coût prévisionnel des travaux est arrêté à la somme de 2 014 000 € HT pour la tranche ferme.

Si la prestation supplémentaire est retenue, la rémunération du maître d'œuvre sera recalculée sur la base de son taux à 6% du montant des travaux validés par le Conseil Municipal.

Ce projet sportif peut bénéficier de subventions des financeurs suivants :

- du Fond de concours métropolitain par Rennes Métropole,
- de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et/ou la Dotation de Soutien à l'Investissement Local par l'Etat,
- du plan de relance 5000 terrains de sports par l'Agence nationale du Sport

La consultation pour les travaux sera lancée cet été 2023 pour une attribution à l'automne

Le marché de travaux sera composé de plusieurs lots :

- Terrassement, aménagement
- Gros-œuvre
- Charpente, ossature bois
- Étanchéité
- Couverture et bardage zinc
- Menuiseries extérieures
- Serrurerie
- Menuiseries intérieures
- Doublages, cloisonnements, isolation

- Revêtements de sols
- Peinture
- Electricité
- Plomberie

Eric SOUQUET : Je voudrais juste féliciter la Mairie de mettre en place cette nouvelle structure. Pratiquant moi-même le padel, je sais qu'il est très difficile de trouver de la place. Thorigné-Fouillard sera l'une des premières communes à disposer de deux salles de padel.

La séance est interrompue pour donner la parole au Président du club de tennis qui expose l'intérêt d'un tel équipement sur la commune. Il argumente sur ce projet qu'il juge fabuleux, évoque le bienfait de la pratique sportive en général et l'intérêt d'avoir des équipements de bon niveau.

Reprise de la séance.

Didier SIMON : *Pouvons-nous faire un point sur le chiffrage de l'équipement car les chiffres de la note de synthèse sont un peu différents ?*

Gaël LEFEUVRE : *Effectivement, nous avons reçu les éléments précis du maître d'œuvre après l'envoi de la convocation. Madame Tortelier a présenté les chiffres connus.*

Didier SIMON : *J'aurai bien aimé avoir aussi le compte rendu de la commission. Le projet va commencer au moins de décembre, le ROB du début d'année est-il remis en question ? A savoir qu'il avait été provisionné pour le complexe 3 Raquettes à hauteur de 2 729 000 €, et on a maintenant 2 700 000 € donc nous sommes à peu près dans les clous.*

Gaël LEFEUVRE : *Le rapport d'orientation budgétaire est un document qui est présenté suite au débat d'orientation budgétaire qui amène ensuite le vote du budget dans les 2 mois qui suivent.*

Nous avons été la première équipe municipale à écrire une prospective financière et d'investissement jusqu'à la fin du mandat. Comme nous l'avons déjà dit dans cette instance, gouverner c'est prévoir. Nous ajustons les budgets en cours d'année avec des décisions modificatives. Comme je l'ai déjà rappelé lors de cette instance, il y a trois ans, qui pouvait imaginer la covid, la crise énergétique, la guerre en Ukraine. Tous ces éléments externes ont eu des impacts sur l'activité de la commune, sur les budgets des services et par conséquent sur les budgets qui ont été votés dans l'instance avec les informations dont on disposait à l'instant T. Je termine sur les prix de l'énergie, si vous avez suivi l'actualité ces derniers jours, le prix du mégawatt/heure est passé en dessous de 30€ alors qu'il était à plus de 300€ l'été dernier. Je ne vais pas vous refaire le coup de Madame Irma ou de Madame Soleil, mais qui pouvait prévoir qu'au mois de mai 2023 le prix du gaz serait redescendu aussi bas.

Didier SIMON : *Moi, je vais voter pour ce projet, bien évidemment, puisqu'il faisait partie du programme électoral auquel j'ai largement contribué.*

Gaël LEFEUVRE : *Je me permets de rappeler que nous avons déjà eu 300 000€ de fond de concours avec Rennes Métropole, que nous avons déposé un dossier auprès de la DETR (c'est-à-dire auprès de l'Etat) pour un peu plus de 200 000€ et que nous déposerons aussi un dossier auprès du plan de relance « 5 000 terrains » de l'Agence Nationale du Sport. Par ailleurs, comme vous le verrez dans la suite du Conseil Municipal, nous allons lancer une consultation de promoteur pour la vente du terrain des Molières rue Nationale pour la réalisation d'un programme de logements avec une mise à prix minimum de 1 000 000€ pour le terrain communal. Tous ces éléments permettront de financer le complexe 3 Raquettes.*

Christiane CAITUCOLI : *Au début de ce projet, nous nous étions abstenus sur les premières délibérations. Nous avons depuis voté contre pour une histoire de priorité entre l'école publique et le tennis. Donc, en toute logique, nous allons voter contre ce soir surtout lorsqu'on voit le report d'exécution qui a été annoncé dans le budget.*

Gaël LEFEUVRE : Concernant l'école publique, je me permets de vous rappeler que dans la précédente campagne électorale, vous aviez indiqué vouloir construire une nouvelle école en extension urbaine sur le secteur de la Réauté ; cela sans aucune consultation ni concertation avec les parents d'élèves ou la communauté éducative, c'est-à-dire les enseignants et les Directrices d'écoles. Nous, nous avons engagé ce travail de concertation sur l'évolution des locaux en lien avec les rythmes scolaires, le développement d'une filière bilingue Français-Breton à l'école maternelle et maintenant à l'école élémentaire. Une réflexion qui a abouti suite au travail avec le programmiste et toutes les parties prenantes à une extension du groupe scolaire des Grands Prés Verts. Un projet qui coûtera beaucoup moins cher que la construction d'une nouvelle école qui, en plus, aurait amené à sectoriser la commune. Dans une commune d'un peu moins de 9 000 habitants comme la nôtre, ça aurait été dommage de ne pas avoir un seul groupe scolaire. Ce n'est pas un problème de priorité car le complexe 3 Raquettes mais aussi l'extension du groupe scolaire des Grands Prés Verts sont inscrits au dossier de réalisation de la ZAC multisite. Le budget annexe de la ZAC multisite doit permettre d'abonder de 30% les équipements que je viens de citer.

Au regard de ce qui précède, le Conseil municipal **décide à 22 voix POUR et 4 CONTRE** (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, NOULLEZ Sébastien) :

DE VALIDER l'Avant-Projet Définitif du « Complexe 3 raquettes » tel que présenté en séance ;

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à signer le marché public et tout document s'y rapportant ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les autorisations d'urbanisme ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter les subventions ci-avant mentionnées.

Gaël LEFEUVRE : Fin juin, le maître d'œuvre devrait déposer le permis de construire. Comme il s'agit d'un Etablissement Recevant du Public, nous aurons probablement 5 mois d'instruction. Les travaux devraient commencer d'ici le début d'année 2024.

10. 2023-56. Aménagement : Zac de la Vigne – phase 4 La Réauté – validation de la convention pour le raccordement des lots en fibre optique par orange

Rapporteur : Gérard RAOUL

VU l'avis favorable de la commission Aménagement Patrimoine Mobilité Accessibilité en date du jeudi 11 mai 2023,

Les travaux d'aménagement de la ZAC de la Vigne tranche 3 phase 4 Réauté sont en cours de réalisation, depuis le mois de mars 2023. Dans le cadre des travaux d'aménagements 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. L'aménageur (la commune) doit commercialiser les lots à bâtir viabilisés, notamment, raccordés au réseau de télécommunications.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de réalisation des raccordements des lots en fibre optique par l'opérateur de télécommunications ORANGE.

Les études et travaux seront réalisés selon les prescriptions de l'opérateur. La commune de THORIGNE-FOUILLARD assurera l'ensemble des dépenses obligatoires à la réalisation des travaux de génie civil selon les règles en vigueur.

Messieurs SERANDOUR Cyril et NOULLEZ Sébastien ne prennent pas part au vote.

Le conseil Municipal **APPROUVE à l'UNANIMITE** la convention de raccordement aux réseaux de télécommunications, ci-annexée, par la pose de fibres optiques dans la ZAC de la Vigne tranche 3 – phase 4 Réauté,

11. 2023-57. Urbanisme : Avis de la commune sur le programme local de l'habitat 2023-2028

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants et l'article R302-9 relatif à l'Avis des communes membres de l'EPCI sur le projet de Programme Local de l'Habitat ;

VU la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

Vu le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) ;

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la Métropole Rennes Métropole ;

VU la délibération n° C 21.058 du 15 avril 2021 approuvant le lancement de révision du Programme Local de l'Habitat

VU la délibération n° C 23.002 du 2 février 2023 adoptant les orientations stratégiques du futur programme local de l'habitat 2023-2028 ;

Vu la délibération n° C 23.036 du 23 mars 2023 arrêtant le Projet du futur programme local de l'habitat 2023-2028

VU l'avis de la commission Urbanisme en date du 16 mai 2023,

EXPOSE

Dès 1983, avec l'adoption de sa première politique de l'habitat, le District affichait sa volonté de loger tous les publics qui le souhaitaient sur son territoire, avec pour corollaire la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles/naturels. Le choix a donc été fait d'organiser le développement du territoire selon un modèle de "Ville Archipel" pour répondre à la pluralité des besoins des ménages et des contextes diversifiés des communes, afin d'assurer de justes équilibres territoriaux et développer une alternative à la "Ville banlieue" et à l'émergence de communes "dortoirs". Le PLH de 2023-2028 s'inscrit dans la continuité de cette organisation polycentrique structurée autour de l'armature urbaine telle que définie au SCOT de 2014. Cette ville archipel est souvent plébiscitée par les habitants mais aussi par les classements nationaux des territoires "où il fait bon vivre".

Celle-ci repose sur la territorialisation suivante :

- Rennes et les 4 communes du cœur de métropole : Saint-Jacques-de-la-Lande, Chantepie, Saint-Grégoire et Cesson-Sévigné,
- les 7 communes « pôles » (pôles structurants de bassin de vie et pôles d'appui au cœur de métropole du SCOT de 2015) : Pacé, Betton, Le Rheu, Mordelles, Bruz, Chartres-de-Bretagne et Vern-sur-Seiche,
- les 31 autres communes dites « pôles de proximité » SRU (avec la notion de statut "intermédiaire" pour quatre d'entre elles) ou non SRU.

Les objectifs des PLH précédents se sont donc déclinés dans le cadre d'une répartition territoriale du développement urbain conforme à ce qui avait été planifié en application de ce principe de la « ville archipel » et qui s'est traduit par :

- un ralentissement de la consommation de terrain naturel ou agricole,
- une production de logements respectant, en quantité globale et par type de produit, les objectifs de mixité d'accueil,
- des prix du logement neuf relativement maîtrisés,
- ...

Le tout dans un dialogue constant, globalement apaisé et constructif, avec les acteurs de l'immobilier.

C'est grâce à ce dialogue constructif et à la forte détermination politique en matière d'habitat que des innovations majeures ont été portées par le PLH qui s'achève dans le double objectif de mieux répondre aux besoins dans le cadre d'une ville archipel équilibrée et solidaire :

- Première Enveloppe Innovation déployée pour accompagner les communes dans leurs premières transitions : renouvellement urbain avec l'habitat innovant en centre bourg pour

les communes pôles de proximité, accompagnement au développement biosourcés (notamment filière bois)...

- Accompagnement à la transition écologique et à la baisse de la consommation énergétique des logements notamment par la programmation d'îlots passifs labellisés dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Mise en place du loyer unique sur l'ensemble du parc social familial pour assurer l'égalité au choix résidentiel en remettant en ordre la géographie des loyers en conformité avec la ville archipel
- Création de l'Organisme de Foncier Solidaire pour sécuriser, sur les communes du cœur de Métropole et les communes pôles de plus de 10 000 habitants, la réponse aux besoins d'accession sociale à la propriété
- Mise en œuvre d'un premier "plan migrant" à l'échelle des 43 communes pour assurer une solidarité d'accueil des ménages sans droit à l'hébergement.
- ...

Néanmoins, ce « modèle rennais » d'équilibre de la production tant territoriale que qualitative voire sociale a été fragilisé dans la période récente. Cela s'illustre concrètement dans les données factuelles du diagnostic de ce PLH 2023-2028 joint à la présente délibération. Cette fragilisation découle de la conjonction de facteurs extra-locaux mais aussi locaux produisant l'effet de chaîne suivant :

- La libération des capacités de construction dans le diffus via les PLU puis les PLUI afin de faciliter les capacités de production en renouvellement urbain
 - ↓
- L'accroissement de la production des logements dans le diffus et plus particulièrement à Rennes, alors qu'elle était antérieurement principalement concentrée dans les opérations publiques d'aménagement venant réinterroger l'équilibre de la répartition territoriale projetée
 - ↓
- La forte hausse du prix du foncier bâti liée à cette forte poussée de la production dans le diffus
 - ↓
- L'explosion des prix du logement libre neuf, produisant de facto une augmentation des prix du logement d'occasion
 - ↓
- La difficulté à mettre en œuvre les orientations programmatiques du PLH en matière de logements aidés et/ou régulés sur le volume global produit
 - ↓
- Le blocage des parcours résidentiels, les situations de mal logement qui augmentent et une demande sociale qui bat des records

À lui seul, le contexte ainsi posé de tensions nécessiterait d'adapter les moyens et outils du PLH à venir, mais ce dernier est renforcé par des enjeux "nouveaux" qui imposent non pas une adaptation, mais une véritable transformation sans pour autant ébouler les fondations historiques de la politique de l'habitat métropolitaine.

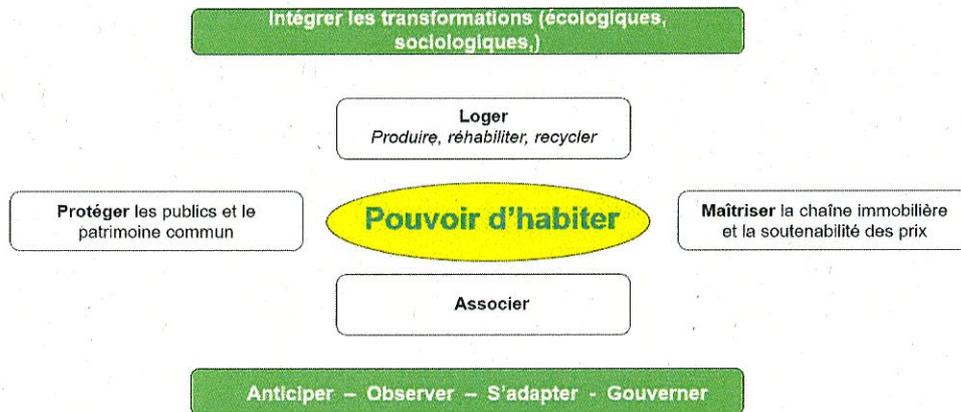
Les trois défis, qui ne sont que les côtés du même triangle de la transition, devront constituer le fil rouge des orientations stratégiques du PLH 2023-2028 :

- **Social / démocratique** : la hausse des inégalités d'accès au logement est une réalité sur le territoire comme ailleurs. Elle s'accompagne d'une défiance accrue sur les nouveaux modèles de développement et d'urbanisation.
- **Écologique** : la montée en puissance des enjeux de sobriété (foncière, énergétique, ressources, biodiversité, eau...) s'opère suivant un rythme difficile à suivre pour la chaîne de la production / recyclage de logement
- **Économique** : une augmentation et une perturbation des coûts de production et d'accès au logement (flambée du prix des matériaux, inflation, hausse des taux d'intérêt et difficulté d'accès au crédit, commercialisation...)

Ces trois défis posent clairement la problématique de la capacité à habiter un territoire. Comment ce nouveau PLH 2023-2028 va s'inscrire dans l'ADN commun aux 43 communes d'égalité, équité, de solidarité, d'équilibre ?

Les orientations stratégiques adoptées par le Conseil métropolitain le 2 février 2023 ont posé l'ambition en faisant du pouvoir d'habiter le cœur des actions de ce PLH pour que transition

écologique ne rime pas avec exclusion des ménages, qu'ils soient aux minima sociaux, en insertion ou bien encore en situation d'emploi, qu'ils soient jeunes ou plus âgés, qu'ils soient seuls ou une famille... Le pouvoir d'habiter repose sur la capacité du territoire à concilier transition écologique et justice sociale. Et au-delà de ces risques à éviter, que la transition dans le domaine de l'habitat favorise au contraire la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun.



Dans le Projet de PLH soumis à la présente délibération, ces quatre orientations stratégiques sont déclinées en trente-et-une fiches actions opérationnelles :

ORIENTATION STRATEGIQUE 1 : MAITRISER LA CHAINE IMMOBILIERE

- 1 - Articuler le PLH 2023-2028 avec l'armature urbaine pour conforter la ville-archipel et développer une métropole éco-responsable en lien avec la fonction agricole du territoire.
- 2 - Adapter la consommation foncière aux enjeux démographiques à l'ère du "Zéro Artificialisation Nette"
- 3 - Faire du sol un bien commun en généralisant la dissociation du foncier et du bâti à l'ensemble des produits immobiliers sur l'ensemble des fonciers publics
- 4 - Développer l'accès sociale durable en étendant le périmètre de l'Organisme de Foncier Solidaire
- 5 - Mettre en place une « gouvernance du diffus »
- 6 - Mieux accompagner le renouvellement urbain en adaptant le dispositif de surcharge foncière
- 7 - Observer et Réguler les conditions d'usage et de location des logements privés

ORIENTATION STRATEGIQUE 2 : LOGER POUR REpondre A L'ENSEMBLE DES BESOINS

- 8 - Assurer une production annuelle de 5 000 logements sur le territoire métropolitain avec au moins 10 % de cette production issue du recyclage immobilier
- 9 - Adapter la chaîne immobilière à la pluralité des capacités financières de l'ensemble des ménages
- 10 - Assurer la réalisation de 1 250 logements locatifs sociaux PLUS-PLAI soit 25 % de la production globale en intensifiant sa part sur les communes les plus tendues
- 11.1 - Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les SENIORS
- 11.2 - Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les ETUDIANTS
- 11.3 - Contractualiser avec les communes une programmation d'offre nouvelle dédiée aux publics à fort enjeu démographique et sociologique : les JEUNES NON ETUDIANTS
- 12 - Produire une offre nouvelle mieux adaptée aux besoins actuels et pouvant évoluer pour répondre aux besoins de demain
- 13 - Prescrire le référentiel Énergie Bas Carbone à tous les logements situés dans les opérations conventionnées PLH, tout en veillant à la maîtrise des coûts de production
- 14 - Veiller aux conditions de l'attractivité de l'ensemble des parcs existants et accompagner leur adaptation à l'évolution des besoins pour garantir durablement leur fonction d'accueil

- 14.1 - *Adaptation, requalification globale, transition énergétique et attractivité du parc privé existant*
- 14.2 - *Lutter contre la dégradation des copropriétés du Centre ancien*
- 14.3 - *Poursuivre et accélérer la réhabilitation du parc public existant*
- 14.4 - *Accompagner les quartiers prioritaires en renouvellement urbain*
- 15 - Généraliser le principe d'occupation transitoire au bénéfice des populations vulnérables sur l'ensemble des fonciers publics disponibles temporairement
- 16 - Mobiliser l'ensemble des leviers et des moyens disponibles permettant de limiter la vacance actuelle et de réduire la vacance potentielle future
- 17 - Poursuivre une exigence de qualité à travers la certification multicritères de la production de logements sous conventionnement PLH, tant au niveau technique et environnemental que de qualité d'usage.

ORIENTATION STRATEGIQUE 3 : PROTEGER LES MENAGES LES PLUS VULNERABLES ET LE PATRIMOINE COMMUN

- 18 - Assurer le droit au logement et la mixité sociale
- 18.1 *Poursuivre le Loyer Unique pour un véritable Service public du logement social*
- 19 - Répondre aux besoins urgents de relogement des ménages en difficultés
- 20 - Soutenir l'accès et le maintien au logement des ménages vulnérables via les dispositifs partenariaux adéquats
- 20.1 : *Organiser, animer, coordonner et assurer le suivi du dispositif de prévention des expulsions locatives*
- 21 - Développer l'offre d'accompagnement direct et indirect des ménages afin de viser une bonne qualité d'inclusion
- 22.1 - Programmer et contractualiser une offre publique plus inclusive pour répondre aux besoins spécifiques des Personnes en situation de handicap.
- 22.2 - Programmer et contractualiser une offre publique plus inclusive pour répondre aux besoins spécifiques des Gens du Voyage
- 22.3 - Programmer et contractualiser une offre publique d'Habitat adapté d'insertion
- 23 - Mesurer en continu la question de la vulnérabilité liée au logement par la mise en place d'un Observatoire du mal logement
- 24 - Mobiliser des réponses temporaires de mise à l'abri pour les ménages aux droits incomplets et sans hébergement via le Programme Hospitalité

ORIENTATION STRATEGIQUE 4 : ASSOCIER POUR RELEVER COLLECTIVEMENT LES DEFIS

- 25 - Organiser une implication habitante dans la fabrique des programmes immobiliers via l'habitat participatif
- 25.1 - *Créer la conception participative en VEFAP (Vefa Participative)*
- 25.2 - *Soutenir la programmation participative avec et par les groupes d'habitants*
- 25.3 - *Développer l'autopromotion participative via les Coopératives d'habitants*
- 26 - Assurer la mise en œuvre des objectifs de production par la mobilisation de la filière constructive et formaliser des « contrats de filières »
- 27 - Mettre en place une Conférence métropolitaine de la production de logements
- 28 - Mobiliser régulièrement les partenaires et les acteurs de la politique de l'habitat pour la nourrir et la ressource de manière continue
- 29 - Assurer une cohérence des actions du PLH 2023-2028 avec celles des territoires voisins
- 30 - S'inscrire dans les programmes de recherches ou réseaux nationaux pour alimenter en continu une mise en œuvre éclairée et innovante de la politique locale de l'habitat
- 31 - Favoriser la culture urbaine partagée avec l'ensemble des communes et acteurs pour une mise en œuvre du PLH appropriée

Ces 4 orientations stratégiques adoptées et déclinées le 2 février 2023 en Conseil métropolitain (Cf chapitre 2 du PLH) et ses trente-et-une fiches actions doivent être lues dans l'approche systémique qui a toujours caractérisé les PLH du territoire. Celle-ci se traduit d'ailleurs dans le cadre du préambule qui la décline en 5 actions :

- A- Les outils de la gouvernance
- B- L'innovation, moteur de la mise en œuvre du PLH
- C- S'inscrire dans une dynamique volontaire et permanente de coopération territoriale

D- Engagements financiers de mise en œuvre du programme d'actions 2023-2026

E- Animation, observation et suivi du PLH

Si ce nouveau PLH reprend les principaux codes des PLH passés, néanmoins il s'en distingue en ce qu'il pose l'objectif de la régulation publique non pas comme un moyen d'ajuster les résultats produits par le marché, mais comme le cadre dans lequel l'action privée doit se glisser au service d'un territoire plus juste et équilibré.

La régulation active nécessite donc d'inventer une politique publique de l'habitat non plus tournée quasi exclusivement vers les conditions de la production du logement neuf mais vers les conditions du contrôle de la trajectoire, dans la durée, des prix et du devenir des logements produits pour une action publique plus efficiente qui garantirait dans la durée le pouvoir d'habiter à toutes les catégories de ménages.

Le chapitre 4, qui vise à territorialiser les 30 000 logements qui devront être livrés ou (re)mis sur le marché sur le territoire de la métropole (soit 5 000 logements en moyenne annuelle sur les 6 premières années réglementaires du P.L.H.), consiste à les répartir sur les 43 communes en fonction de :

- Leur localisation au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT et ajustée par le PLH (Déclinaison en quatre strates : le Cœur de métropole, les communes Pôles, les communes Pôles de proximité SRU et les communes Pôles de proximité non SRU) ;
- Leurs aménités urbaines en lien avec leur projet communal ;
- Leur niveau de production de logements au cours du P.L.H. 2015-2022 par rapport à leurs objectifs contractualisés sur cette période ;
- Leur capacité de production au regard des opérations en cours et en projet.

La répartition des livraisons est déclinée de la manière suivante :

- o 56 %, soit 16 800 logements, seront livrés sur le Cœur de métropole soit 2 800 logements en moyenne par an
- o 20 %, soit 6 000 logements, seront livrés sur les 7 communes Pôles soit 1 000 logements en moyenne par an ;
- o 24 %, soit 7 000 logements, seront livrés sur les 31 communes Pôles de proximité soit 1 200 logements en moyenne par an.

Du point de vue des orientations programmatiques, chaque commune, en fonction de sa strate, de sa situation par rapport à la loi SRU et de son zonage, se voit affecter un objectif différencié de production diversifiée de logements :

- une part de logements locatifs sociaux ;
- une part d'accession sociale ;
- une part de logements locatifs à loyer encadré et/ou de logements en accession à prix de vente encadré ;
- une part de logements libres.

Parce que loger et protéger les catégories de ménages ne pouvant pas accéder décemment à une offre privée constitue la première fondation de la politique locale de l'habitat métropolitaine, l'ensemble des communes devra contribuer à la production de ce segment en locatif social et en accession sociale. Au global sur la métropole, 40 % de la production sera une offre nouvelle aidée composée de 7 500 logements locatifs sociaux soit 25 % de la production des nouveaux logements et 4 500 en accession sociale (BRS, Maison + Jardin aidée voire PSLA), soit 15 % de la production globale. La production du logement locatif social s'échelonnera entre 15 % et 30 % du flux de production contractualisé. Les 30 % marquent un engagement fort des communes du cœur de métropole et pôles d'appui au cœur de métropole, là où la tension sur le parc social est la plus forte.

Le PLH constitue le socle commun et métropolitain d'un contrat global entre Rennes Métropole et l'ensemble des communes. Sa mise en œuvre est à l'initiative de chaque commune qui accepte de s'engager à contribuer à la réalisation de l'objectif commun métropolitain.

C'est dans ce cadre que Rennes Métropole, en tenant compte de la spécificité et du contexte de chacun de ses territoires, contractualise avec les communes sur la base d'un engagement :

- de maîtrise publique du foncier dans l'ensemble de ses particularités, et en particulier de ses prix
- à développer le principe général de dissociation foncier / bâti sur les fonciers publics dès lors que le contexte de marché le justifie ;
- quantitatif de livraisons de logements dont une part pouvant être en "recyclage immobilier" ;
- à mettre en œuvre les orientations programmatiques du territoire, de manière globale à l'échelle du territoire communal et déclinée dans toutes les opérations faisant l'objet d'une convention d'application des objectifs du PLH ;
- à respecter les nouvelles règles de densité en visant une diversification des formes urbaines afin de mieux répondre à la pluralité des aspirations résidentielles ;
- à mettre en œuvre l'ensemble des actions nécessaires à la transition écologique et les outils s'y référant : référentiel énergie bas carbone...
- à respecter les objectifs environnementaux et de qualité d'usage des logements définis par certification ;
- à programmer, en cas d'insuffisance d'offre publique et du contexte sociodémographique de la commune, des logements "publics" adaptés au bien vieillir ;
- à s'inscrire dans la totalité des objectifs qualitatifs relatifs à la mise en œuvre du droit au logement et dans le respect des règles communes définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et de son articulation avec la filière du Relogement Social Prioritaire ;
- à mettre en œuvre le schéma d'accueil des Gens du Voyage tant au niveau de la création de l'offre qu'au niveau des modalités de gestion définies dans le cadre métropolitain ;
- à garantir l'articulation de la mise en œuvre du contrat PLH avec l'ensemble des politiques et documents transversaux métropolitains (PLUI, PCAET, PDU...) ;
- de manière facultative, les communes pourront s'engager à contribuer à la mise en œuvre du Programme Hospitalité métropolitain ;

En contrepartie de ces engagements, Rennes Métropole accompagne les communes dans la réalisation de leurs projets :

- Aide à la maîtrise foncière via différents outils dont le Programme d'Action Foncière (PAF) et assurance de la mobilisation des types de financements réglementaires pour permettre la sollicitation de l'Établissement Public Foncier Régional (Foncier de Bretagne) ;
- Portage du foncier pour les opérations faisant l'objet d'une dissociation foncier / bâti ;
- Déclenchement des financements pour la production des logements aidés (dont les aides métropolitaines à la surcharge foncière et aux subventions d'équilibre) ;
- Mise à disposition dans le cadre de la convention dédiée des moyens humains, techniques et financier à l'accueil des Gens du Voyage ;
- Délégation par la Métropole aux communes des propositions d'attribution du logement social sur le flux dédié à l'ensemble des contingents publics dans le respect des critères de la Conférence Intercommunale du Logement
- Mise à disposition des moyens techniques dédiés à la gestion de la demande locative sociale ;
- Accompagnement des communes à la réflexion des programmations de logements adaptées au vieillissement de la population ;
- Travail en concertation avec les communes dans un objectif de solidarité et d'équité dans le processus de redéfinition des zonages ABC et 123 qui sera défini par l'État ;
- Aide aux communes (programmation/financement des opérations), soumises à l'article 55 de la Loi SRU, pour la réalisation de leurs objectifs triennaux ainsi que pour les accompagner dans toutes les procédures d'échanges contradictoires avec l'État. Contractualiser avec les communes qui le souhaitent un contrat de mixité afin de leur éviter un arrêté de carence multipliant notamment les pénalités financières par 5 ;
- Proposition d'une assistance technique à la demande des communes (études, négociation foncière, urbaniste territorial référent, gestion de la demande locative sociale, instruction des permis de construire...).

La contractualisation pourra par ailleurs permettre aux communes de solliciter Rennes Métropole sur d'autres outils de financement de type contributions d'urbanisme qui seront à définir dans le cadre de la contractualisation.

Les modalités précises de la contractualisation seront formalisées suite à un nouvel échange bilatéral entre Rennes Métropole et la commune de Thorigné-Fouillard qui se tiendra d'ici le mois d'octobre 2023.

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs pour la période 2023-2028 sont indiqués dans la fiche annexée.

Le PLH 2015 – 2022 a mobilisé environ 9 millions d'euros par an à l'aide à la surcharge foncière pour accompagner les opérations des communes, tant en extension urbaine qu'en renouvellement urbain. Cette aide permet de satisfaire un double objectif : mettre en œuvre les objectifs de mixité, en finançant le foncier nécessaire à la production de l'offre sociale locative et accession, et financer une partie des équipements et aménagements nécessaires à l'accueil des nouveaux ménages.

Dans le cadre du PLH 2023-2028, ce dispositif d'accompagnement financier sera progressivement dédié uniquement aux opérations en renouvellement urbain, afin d'assurer leur montée en puissance sur l'ensemble des communes et leur permettre de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN. Le recentrage de cette aide à la surcharge foncière s'accompagnera également d'une montée en puissance significative de l'enveloppe dédiée avec un prévisionnel de 13M€/an (soit 40% en plus et effet levier de la concentration sur le renouvellement urbain). La mise en œuvre de cet ajustement sera définie dans la convention de contractualisation commune / Rennes Métropole et déclinée à l'échelle de chaque opération conventionnée PLH.

Cette évolution du dispositif de surcharge foncière sera généralisée au plus tard dans le cadre du bilan à mi-parcours en 2026. Il pourra faire l'objet d'une révision régulière par délibération du Conseil métropolitain en fonction de l'évolution des contextes.

L'engagement financier prévisionnel du PLH 2023-2028 est représentatif de l'importance des enjeux pour que demain Rennes Métropole demeure un territoire où qualité de vie de tous et pour tous et transition écologique constituent les deux faces de la même pièce celle d'une métropole ECO-HABITEE.

Action	PLH 2023-2028	Initial du PLH 2015-2020
	Budget 2023-2028	Budget 2015-2020
Production d'offre nouvelle	255 M€	132M€
Parc Existant		
Dispositifs innovation		
Investissements	258M€	
Protéger les publics vulnérables dont :	37,7M€	10M€
Programme Hospitalité	15M€	
Sic AIVS- ALFADI	15,9M€	
Loger - Conférence Intercommunale du logement	2M€	
Associer - actions de communication	1,5M€	
Total	299M€	151M€

En annexe de cette délibération, le projet de PLH soumis à l'approbation du conseil municipal, l'est également à l'ensemble des conseils municipaux des 43 communes. Il sera donc susceptible d'être amendé à l'issue de ce processus démocratique. Le projet réadapté fera l'objet d'une nouvelle délibération en conseil métropolitain, le 22 juin 2023. Ensuite le projet de PLH modifié sera soumis à l'avis de L'État et des personnalités publiques associées. Par ailleurs, de manière volontaire, conformément à son orientation stratégique relative à "Associer", Rennes Métropole présentera l'ensemble du projet aux acteurs du territoire ayant contribué et engagera un dialogue d'ajustement éventuel.

Christiane CAITUCOLI : *Le Programme Local de l'Habitat est un texte structurant à l'échelle de notre agglomération, de première importance parce qu'il fixe le cap pour les prochaines années en matière d'habitat et doit permettre l'accès au logement pour tous.*

A ce sujet, nous sommes de nouveau confrontés à des problèmes. Nous sommes contraints de constater qu'il est de plus en plus difficile de se loger pour un grand nombre de personnes, particulièrement les plus vulnérables.

Le coût du logement a augmenté de près de 40% en 20 ans. C'est le premier poste de dépense des familles. Nous savons que la demande de logements sociaux ne cesse de croître. Sur la seule métropole rennaise, c'est environ 25 000 demandes en attente de réponse. Cela fait plusieurs mois que Rennes Métropole travaille à l'élaboration de ce PLH qui a fait l'objet d'une délibération le 23 mars et dont vous avez rappelé le calendrier, tout à l'heure, pour une adoption définitive en fin d'année.

A l'échelle de notre commune, cela aurait mérité que l'on y consacre un peu de temps avec une présentation approfondie aux élus et pourquoi pas à la population pour envisager sa déclinaison sur notre territoire. Au lieu de cela, le débat a plutôt été escamoté. Les faits : la commission urbanisme a été programmée le 16 mai à 18h alors même que certains élus devaient rejoindre la commission finances pour 19h et que le PLH n'était pas le seul point à l'ordre du jour. 30 minutes pour un sujet crucial ! Vous avez refusé la mise à disposition d'un exemplaire papier du document de 300 pages qui aurait nécessité un travail attentif et même un accès sur le réseau, sous couvert du règlement intérieur et de la consultation possible en Mairie.

Pourtant, ce document aurait pu être sur l'extranet depuis le 6 avril et disponible, date de l'enregistrement en préfecture. Par chance Rennes Métropole l'a publié et nous avons pu télécharger ce document si secret à Thorigné-Fouillard. Heureusement, un certain nombre d'entre nous ont pu participer à leur initiative à des réunions dédiées aux élus métropolitains et nous avons pu prendre connaissance des enjeux et des dispositions prises par Rennes Métropole.

Notre EPCI promoteur depuis plusieurs décennies de la ville archipel est souvent cité en exemple par un grand nombre d'experts, comme exemplaire en la matière. Nous partageons la philosophie générale de ce futur PLH et y adhérons donc. En revanche nous sommes circonspects par certaines réserves que vous émettez pour approuver le PLH. Nous pouvons faire notre, deux de vos propositions : la proposition d'amélioration de voirie ou d'espace publique en lien avec les programmes d'habitat en renouvellement urbain ou encore la proposition de revoir le calendrier de la surcharge foncière que vous évoquez à fin 2028 et non 2026 en extension urbaine. Par contre nous ne pouvons pas vous rejoindre sur la quasi-totalité des autres demandes. Elles attestent plutôt une aversion pour le logement social au motif qu'il ne rapporterait rien au budget communal et qu'il générerait des charges de fonctionnement notamment sociales. Vous demandez à la Métropole et/ou à l'Etat de compenser les manques à gagner fiscaux. Oui, les logements sociaux sont exonérés de taxe foncière, c'est la conception même du terme solidarité tel qu'il est utilisé dans la loi dite SRU, loi qui s'applique à Thorigné-Fouillard, comme ailleurs. Ces demandes de compensation sont iniques mais surtout contre-productives car cela pénalise le budget des EPCI et/ou de l'Etat et entraverait encore davantage la construction de nouveaux logements sociaux. Un exemple récent : la réforme des APL, le changement de mode de calcul a plombé le secteur et, le budget du logement, est passé de 17,4 milliards en 2017 à 14,4 milliards en 2020, avant la crise sanitaire selon un rapport qui a été publié par le Sénat en 2021. Les objectifs de logements sociaux n'ont pas été atteints. En demandant le maintien du seuil de 30 logements pour imposer l'accession aidée dans les programmes, on tourne un peu le dos aux enjeux de l'accession possible au plus grand nombre, à l'inverse du but recherché par l'abaissement des seuils. C'est ce qui permet la mixité sociale dans tous les programmes. Le 23 mars en conseil métropolitain vous vous êtes abstenus. Les réserves formulées aujourd'hui s'apparentent davantage à un contre et à un désaccord non-dit sur ce PLH en proposant plutôt de le vider de sa substance. Notre groupe étant globalement pour le PLH proposé et contre la plupart de vos réserves, nous nous abstiendrons.

Gaël LEFEUVRE : Le document du PLH a été mis à disposition au secrétariat en Mairie, comme c'est indiqué dans le règlement intérieur. Il a aussi été mis à disposition de manière électronique des membres de la commission urbanisme il y a près de 15 jours. Ensuite, vous êtes conseillère municipale, vous avez été invitée au dispositif de concertation mis en place par la Métropole. Vous êtes conseillère municipale, vous recevez les convocations aux conseils de métropole. Vous auriez pu venir à ces réunions écouter et consulter ces documents sur le PLH.

Vous dites que mes remarques relatives à la taxe foncière, sur la notion de la fiscalité locale sont iniques. Je ne vais pas prendre cet adjectif pour moi, en fait je n'ai fait que reprendre les éléments de la commission Rebsamen. C'est une commission transpartisanne, qui a rassemblé des élus de toutes sensibilités politiques, et qui a établi un diagnostic sur la difficulté qu'ont les communes à gérer les budgets avec des ressources qui ont disparues. La taxe d'habitation a disparu. L'Etat compensait lorsqu'il y avait des ménages qui avaient des revenus inférieurs à l'assujettissement de la taxe d'habitation. Alors pourquoi aujourd'hui on ne mettrait pas en place ce système de compensation par l'Etat sur l'absence de fiscalité locale ? Aujourd'hui la taxe foncière sur le bâti est la seule fiscalité locale que touchent les communes pour notamment financer les services publics de proximité comme la cantine, la médiathèque, le CCAS,.... Madame Caitucoli, je vous invite à lire ce rapport de la commission Rebsamen, il est public et a été remis au Gouvernement. Il est important que les communes aient des recettes. Il ne faut pas oublier que depuis plusieurs années, la Métropole a la compétence « développement économique ». Ce n'est pas à chaque commune d'aménager des zones d'activités. Lorsque le budget de la Métropole a été adopté il y a quelques mois, c'était le seul Etablissement Public de Coopération Intercommunal qui ne voyait pas son épargne brute diminuer. Il y a bien une richesse fiscale sur la métropole et il serait bien que les communes qui font des efforts sur le logement social et sur le logement de façon générale soient soutenues. Près de 60% des logements sociaux sont liés à la promotion privée. Nous savons très bien que l'accueil de population vivant dans des logements sociaux nécessite des moyens importants, des moyens à développer pour les Centres Communaux d'Action Sociale.

Didier SIMON : j'ai travaillé sur le logement social et selon moi, il y a quatre entrants. Vous en avez cité deux : -promoteurs, -taux des prêts bancaires. Il y a aussi le pouvoir d'achat global des français et une hausse du coût moyen du logement. Au 23 février 2023, il y avait plus de 2 millions de ménages en attente de logement social. Il y a un des entrants que vous avez oublié. Il faut savoir que depuis 2017, l'Etat a beaucoup encaissé, plus qu'il n'a redistribué. Ces chiffres ont été publiés Je veux bien que les communes fassent des efforts, mais je souhaite que l'Etat joue son rôle d'être à la tête de tous ces projets. L'Etat doit jouer son rôle. Deuxième réserve, vous avez parlé du respect de la loi SRU. Le taux est de 20%, c'est ça ? En 2025, ce sera 25% ? Thorigné-Fouillard sera à 25% de logements sociaux?

Gaël LEFEUVRE : Le taux SRU de la métropole et donc des 43 communes, lorsqu'elles font plus de 3 500 habitants, est de 20%. C'est le même taux de 20% pour toutes les communes de la métropole rennaise. C'est 25% quand il y a un indicateur de tension. Pour être précis, l'indicateur de tension sur la métropole, calculé sur les années 2019-20 et 21 est de 3.94. Si l'indicateur dépasse les 4 le taux ne sera plus de 20% mais de 25%.

Didier SIMON : Si ce taux atteint 25% sur la métropole, c'est surtout dû à certaines communes que vous n'avez pas citées. Moi je vais les citer : Saint-Grégoire 12%, Pacé 10%. A Thorigné-Fouillard, nous sommes à 18% donc pas loin des 20%, tant mieux. Ce qui me convient, c'est que le nombre de logements, en moyenne va passer de 90 à 92 par an. Cela me va s'il y a maîtrise vis-à-vis des promoteurs. J'aurai voulu porter ces deux réserves : Un accompagnement de l'Etat fort, puisque depuis 2017 il est démissionnaire sur le logement social, et, dans le cadre de la loi SRU, que la loi soit vraiment appliquée pour les grosses communes qui préfèrent payer des indemnités plutôt que de respecter la loi. Pour information, il n'y a que 10 communes dans la métropole rennaise qui respectent la loi aujourd'hui. Thorigné-Fouillard n'en n'est pas loin.

Catherine BONNAFOUS : Je suis très contente que vous parliez de la métropole et de ce qui s'y passe. IL s'avère qu'en ce moment il y a le SCOT, il y a eu le PLUI, il y a eu les sentiers métropolitains, il y a eu les sentiers fluviaux et je vous avoue que je me sens assez seule souvent. On s'est croisé une fois Monsieur le Maire. Je trouve dommage, Mesdames et Messieurs les conseillers, votre absence car on peut agir pour notre commune. Pour les sentiers, j'ai demandé des choses qui ont été acceptées. Je vous invite à venir à ces réunions, elles sont très intéressantes. La prochaine pour le SCOT a lieu 20 juin.

Gaël LEFEUVRE : Il y a différents étapes de concertation sur les projets. Il y a d'autres instances Madame Bonnafous. Vous n'êtes ni conseillère métropolitaine, ni à la conférence

des Maires. Il y a tout un tas d'instances où il y a des décisions sur en lien avec les projets communaux.

Catherine BONNAFOUS : Mais quand les conseillers sont appelés à venir je pense que c'est important qu'il y ait des représentants de la commune.

Vincent POINTIER : Je voulais juste préciser que la commission finance n'a pas débuté à 19h00 mais à 19h30, donc il n'y a pas eu 30 minutes comme vous l'énonciez. Merci de corriger.

Gaël LEFEUVRE : Oui et le débat sur le PLH a duré près de trois quart d'heure en commission. On peut regretter que les membres de la minorité qui étaient présents n'aient pas lu les documents qui avaient été envoyés à l'avance.

Avec **21 voix POUR et 5 ABSTENTIONS** (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, NOULLEZ Sébastien, SIMON Didier), le Conseil Municipal **EMET un avis favorable** sur le projet de PLH 2023-2028 arrêté par le Conseil métropolitain du 23 mars 2023 avec les réserves suivantes :

- que la modification n°2 du PLUI ouvre à l'urbanisation 18,5 ha dont 50% en maîtrise foncière communale,
- la mise en place d'une évolution du statut de la commune de Thorigné-Fouillard dans l'armature urbaine comme par exemple le statut intermédiaire ou bien de pôle.
- l'adoption d'un pacte financier et fiscal qui diminue les écarts de richesse entre les communes de la Métropole afin de financer les services de proximité comme le CCAS car la part de logements sociaux (25%) demandée dans ce PLH va nécessiter des moyens importants en action sociale. Pour mémoire en 2021, les recettes de fonctionnement d'une ville comme Thorigné-Fouillard s'élevaient à 917 € / habitant en comparaison : 1 198 € / habitant en moyenne sur les 43 communes de la Métropole, 1 438 € / habitant à Rennes, 1 196 € / habitant pour la strate de 5 000 à 10 000 habitants. (données AUDIAR p22 annuaire financier).
- la compensation par l'Etat et/ou par Rennes Métropole de la part communale de taxe foncière des logements exonérés et construits depuis moins de 30 ans et ce depuis le premier PLH datant de 2005.
- revoir le calendrier de l'arrêt de la surcharge foncière à fin 2028 (et non 2026) en extension urbaine.
- de s'assurer auprès des organismes bancaires (prêteurs) de la faisabilité d'une production aussi importante de logements en Bail Réel Solidaire (15 % pour la commune de Thorigné-Fouillard).
- de relever le seuil à 30 logements par opération pour l'imposition de logements à accession aidée sous peine de voir de nombreuses opérations ne pas être en capacité de « sortir de terre ».
- d'une augmentation des crédits de voirie de Rennes Métropole pour permettre la requalification de l'espace public lors des opérations de renouvellement urbain.
- que Rennes Métropole mette en place, enfin, un guichet numérique, efficace et fiable, pour le dépôt et l'instruction des autorisations d'urbanisme (*proposition N°23 du rapport Rebsamen*).
- qu'au vu de la mise en place du BRS, que Rennes Métropole prenne en charge l'exonération de 30 % de la taxe foncière sur ces nouvelles constructions
- insérer dans le pacte financier et fiscal de Rennes Métropole des clauses relatives au financement des équipements publics rendus nécessaires par l'accueil des nouveaux logements : préciser les modalités de mobilisation des outils existants (taxe d'aménagement, PUP, participation ZAC...). Le cas échéant, élargir le champ des équipements finançables par la taxe d'aménagement et sa majoration et prévoir un mécanisme de péréquation entre les communes de l'intercommunalité selon qu'elles accueillent des logements ou des locaux d'activité (*proposition N°7 du rapport Rebsamen*)
- renforcer le lien fiscal entre la commune et ses habitants en compensant intégralement l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) applicable au logement locatif social, pour une durée limitée et dans un objectif de relance. Dans la même perspective,

mais selon des modalités différentes, en compensant intégralement l'exonération de TFPB applicable au logement locatif intermédiaire.

- réduire le décalage entre l'arrivée des nouveaux habitants des logements libres et la perception des nouvelles recettes fiscales, en donnant aux communes la possibilité de supprimer l'intégralité de l'exonération de TFPB sur les logements neufs (cf. *commission Rebsamen*).

12. 2023-58. Urbanisme : Zac Porte de Tizé – Avis de la commune sur le dossier de Création de la zone

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU l'avis de la commission urbanisme en date du 16 mai 2023,

Les études préalables nécessaires à la création de la ZAC de la Porte de Tizé, future zone d'activités économiques intra-rocade située sur le territoire communal, se sont achevées avec la clôture de la Participation du Public par Voie Électronique le 4 avril dernier.

L'avis de la commune est désormais sollicité par Rennes Métropole sur le dossier de création de ladite zone.

A l'**UNANIMITE**, le Conseil Municipal,

DONNE un avis favorable au dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Porte de Tizé » ;

FORMULE les observations et remarques suivantes en vue de l'élaboration du dossier de réalisation :

- Prévoir d'améliorer la desserte en transports en commun par l'augmentation de la fréquence de la ligne 83 (actuellement pas de desserte le mercredi après-midi, ni le samedi et dimanche, ni pendant les vacances scolaires) ;
- Prévoir d'aménager le boulevard d'Argentré en site propre pour le bus dans la continuité des travaux de l'axe prioritaire N°5 à l'échangeur de Tizé dès 2025 et des travaux du Réseau Express vélo Acigné-Cesson au regard de l'augmentation du trafic automobile attendu ;
- Intégrer une étude de sécurité et de sûreté publique issue du décret du 24 mars 2011 dont les équipements seront inscrits au dossier de réalisation ;
- Compenser et proposer des solutions pour l'exploitation agricole « les Volailles du Pâtis du Moulinet » en lien avec l'arrêt de l'exploitation agricole des terres située à Porte de Tizé ;
- Faire aménager en régie cette Zone d'activités économique (ZAE) par Rennes Métropole ;
- Créer un comité de pilotage associant les élus de la ville de Thorigné-Fouillard avec ceux de Rennes Métropole pour le choix des entreprises accueillies dans cette nouvelle ZAE ;
- Faire appliquer le référentiel Bas Carbone pour cette zone d'activités.

Catherine BONNAFOUS :

Les observations faites font sens et peuvent être également portées par d'autres dossiers que la ZAC de Tizé. Par contre conserver les actions de la SPLA Via Silva nous aurait rassurés. Il fallait rester décisionnaire alors que nous en sommes à quémander notre association au comité de pilotage. Mais nous voterons pour.

Gaël LEFEUVRE : *Le groupe minoritaire a mal compris certaines choses, j'avais exposé les motivations lors de la session de la SPLA Via Silva. L'une des motivations est que ce ne sera pas la SPL Via Silva qui aménagera cette zone d'activité porte de Tizé, ce sera la métropole, en régie. Puisque la zone d'activité sera faite en régie, on n'a pas besoin de la SPLA Via Silva, pour Thorigné-Fouillard, C'était la seule opération concernée par le périmètre d'étude et d'action de Via Silva. On n'a pas besoin de mobiliser 60 000€ au capital social de cette société. Qui plus est, j'ai évoqué dans les remarques du PLH qu'il y avait dès 2026 l'arrêt de la surcharge foncière en extension urbaine. Je vous invite à prendre votre calculatrice et à imaginer ce que cela pourrait représenter pour la ville de Cesson-Sévigné et la Métropole. Vous allez rapidement voir qu'il y a des millions d'euros en jeu pour cette opération d'aménagement qui concerne environ 6 000 logements.*

La nouvelle zone d'activité économique Porte de Tizé, c'est la métropole qui va l'aménager en régie, donc on aura directement un dialogue, nous les conseillers métropolitains. Nous

n'avons pas besoin d'intermédiaire comme Via Silva. C'est une affaire de métropole sur le fait d'avoir vendu les actions de la SPLA.

13. 2023-59. Urbanisme : Cession des parcelles AL 511 et 517 au 37 ter rue Duguesclin

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU l'avis de la commission urbanisme en date du 16 mai 2023,

Dans le cadre de ses réserves foncières, la commune a racheté auprès de l'Établissement Public Foncier de Bretagne et de Rennes Métropole les parcelles cadastrées AL 511 et 517, respectivement pour 600 et 900 mètres carrés, situées 37ter rue Duguesclin.

Enclavées, ces parcelles ont fait l'objet d'études de faisabilité privées, en accompagnement d'un projet plus global comprenant notamment la réalisation d'un immeuble collectif de 44 logements au 51 rue Nationale et dont le permis de construire a été délivré.

En complément de la parcelle privée adjacente cadastrée AL 408 pour 2 735 m² au 53 rue Nationale, un programme de 9 lots pour des maisons individuelles ou groupées devrait être réalisé sur ces parcelles. Un permis d'aménager doit ainsi être déposé.

La parcelle cadastrée AL 63 pour 198 m² au 53 rue Nationale, servant d'accès et concernée par l'emplacement réservé n°661 au PLUI, sera rétrocédée à titre gratuit pour intégration au domaine public ou, pour le moins, supportera une servitude de passage nécessaire au programme de logements délivré au 51 rue Nationale.

Après consultation du Service d'Évaluation sur la proposition d'acquisition par PETIT PROMOTION, le prix de cession s'établit à 190 500 euros net vendeur.

A L'UNANIMITE, le Conseil Municipal :

APPROUVE la cession des parcelles cadastrées AL 511 et 517, respectivement de 600 et 900 m², situées au 37 ter rue Duguesclin au prix de 190 500 euros net vendeur à PETIT PROMOTION ;

DIT que la cession sera conditionnée à l'obtention d'un permis d'aménager pour la réalisation d'environ 10 lots pour des maisons individuelles ou groupées ainsi qu'à la rétrocession gratuite de la parcelle cadastrée AL 63 pour 198 m² au 53 rue Nationale et/ou à la conclusion immédiate d'une servitude de passage au profit du programme de logements délivré au 51 rue Nationale ;

DESIGNE Maître JOUFFREY, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction des actes ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, en particulier les compromis de vente et acte authentique.

14. 2023-60. Urbanisme : Zac Multisites - Consultation restreinte de promoteurs - Terrain des Molières, rue nationale pour la réalisation d'un programme de logements

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU l'avis de la commission urbanisme en date du 16 mai 2023

La commune est propriétaire de la parcelle qui supporte le complexe sportif des Molières (AK 118 au 19 rue Nationale pour 3 049 m²) et, dans la perspective du déplacement des activités qui s'y déroulent après l'extension du Complexe des Blanchets et de la création d'une salle de billard à La Clotière, il convient d'anticiper la cession du foncier en lançant dès à présent une consultation restreinte de promoteurs.

En effet, ceci permettra au lauréat de réaliser ses études dès l'attribution et ainsi minimiser le délai entre le déménagement des activités sportives et le démarrage des travaux de démolition et de construction.

Compte tenu de la taille de l'emprise foncière (3 049 m² situés en zone UOI), il est estimé un potentiel d'environ 30 logements avec la possibilité de locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Cependant, afin que le projet puisse être autorisé réglementairement, en parallèle des études de la ZAC Multi-sites dont le projet s'inscrit dans le périmètre d'études préalable, une demande de modification du zonage de UG2b à UOI a été faite auprès de Rennes Métropole. Cette modification a été actée par la modification n°1 du PLUI.

Plusieurs candidats se sont déjà manifestés auprès de la commune, certains présentant même une faisabilité voire une offre financière.

Aussi, il est proposé que les sociétés GROUPE LAMOTTE, BOUYGUES IMMOBILIER, QUALITÉ DE VIE PROMOTION et LEGENDRE IMMOBILIER soient destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation de ce programme.

L'emprise foncière étant concernée par le périmètre d'études préalable de la ZAC Multi-sites, le programme devra s'inscrire dans le calendrier de l'approbation des dossiers de création et réalisation modificatifs de l'opération et participera au financement des équipements publics (PAE≅ 225€/m²) de celle-ci.

Le calendrier prévisionnel de la procédure serait le suivant :

- consultation de juillet à septembre 2023 ;
- attribution/désignation du lauréat en octobre-novembre 2023 ;
- dépôt d'une autorisation d'urbanisme au plus tard fin février 2024 ;
- début des travaux au premier semestre 2025 ;
- livraison fin 2026. / 2027

En ce qui concerne le respect du Programme Local de l'Habitat (PLH), les candidats devront faire confirmer par le bailleur social de leur choix la possibilité d'assurer la mixité sociale sur un autre foncier du périmètre d'études préalable de la ZAC Multi-sites dont ils devront démontrer en disposer de la propriété ou être en passe de l'être (promesse de vente ou synallagmatique, compromis...).

Les candidats seront invités à présenter leur offre contenant :

- une présentation de leur société et des membres de l'équipe affectée à l'opération, y compris la maîtrise d'œuvre,
- une liste de références de caractéristiques proches de celle attendue,
- des plans d'études niveau « ESQUISSE »,
- une note méthodologique pour l'accompagnement de la réalisation du programme,
- une note méthodologique relative à la commercialisation des logements collectifs libres et des locaux d'activités en faisant apparaître les prix de sortie,
- leur offre financière qui ne pourra être inférieure à 1 000 000 € HT hors frais et étant ici précisé que seule la condition usuelle d'obtention d'autorisations d'urbanisme purgées de tout recours sera acceptée au compromis de vente.

Une audition des candidats, par les membres du Comité de Pilotage de la ZAC Multi-sites, après d'éventuelles demandes de complément(s) ou d'une négociation, pourra se tenir préalablement à l'attribution.

Les candidatures seront jugées en fonction du respect global des objectifs du Programme Local de l'Habitat, de l'offre financière, des qualités d'insertion architecturale et paysagère du projet dans son contexte, de la démarche environnementale et des performances énergétiques des logements construits, de la méthodologie du projet et en particulier la concertation avec les riverains et/ou les futurs habitants.

Le cahier des charges de cession de terrain sera établi en fonction du lauréat pour correspondre parfaitement au projet retenu.

Catherine BONNAFOUS : *C'est la 3^e fois que vous nous proposez une consultation restreinte sur cette zone de la ZAC Multisites -rue Nationale-. Il s'agit aujourd'hui du foncier occupé*

par les Molières. Nous avons été surpris de votre procédé qui est d'appliquer des contraintes restreintes y compris avec des mariages forcés entre opérateurs pour des logements sociaux mais nous avons respecté votre choix.

Sur les 2 opérations précédentes présentées lors de la même séance, une comprenait du logement social. Mais là, alors que rien ne presse, puisque ce n'est pas demain, ni après-demain que les activités sportives pratiquées aux Molières vont migrer vers leur future destination au coût que l'on connaît, vous demandez aux promoteurs sollicités de négocier avec les opérateurs du logement social afin de trouver un autre emplacement sur le périmètre de la ZAC Multisites pour construire dans une forme de compensation le logement social ailleurs.

On a vu ce que ce principe a donné avec Marignan qui devait construire du logement social au 4, rue nationale ou rue d'Auvergne en compensation du 100% de lots libres récemment construits.

Vous avez là encore fait en sorte qu'il n'y ait pas de logement aidé ou locatifs sociaux. Votre objectif ne serait-il pas ce soir de vous dépêcher de conclure avant l'adoption du PLH et d'éviter la mixité sociale sur cette opération.

A force de rejeter le logement social comme vous l'avez fait depuis le début de votre mandat, en faisant capoter les projets qui avaient pourtant donné lieu à des délivrances de permis de construire, vous allez faire comment pour respecter les obligations légales de la loi SRU et du PLH ?

Pour ceux qui ne connaissent pas la loi SRU, c'est la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain, dont l'article 55 impose un nombre minimum de logements. Le but étant une plus grande solidarité, l'encouragement au développement durable, le renforcement de la démocratie et de la décentralisation.

Allez-vous regrouper le logement social, refaire les ghettos que plus personne ne veut faire aujourd'hui, au regard des problématiques générées ? Donc vous comprendrez que ce soir nous voterons contre cette délibération qui ne va pas dans le sens du bien vivre ensemble.

Gaël LEFEUVRE : Posez-vous la question au sein de votre groupe minoritaire par rapport à l'opération de Marignan. De plus, jusqu'à preuve du contraire, ce n'est pas sur ce mandat là que le permis de construire a été délivré pour Domytis. Ce n'est pas de notre responsabilité si ce programme était à 100% libre. Il faudra m'expliquer pourquoi il n'y avait pas de conventionnements PLH signés sur cette opération.

On peut également parler du PUP avec Launay à l'Omélais. Là non plus il n'y avait pas de conventionnement PLH de signé.

Quand on est arrivé aux affaires, la Métropole nous a fait part de ses interrogations concernant ces contrats PUP, car il n'y avait pas eu de mise en concurrence des promoteurs. Là vous nous reprochez de mettre en concurrence des promoteurs. Oui, nous nous considérons que ce n'est pas une bonne chose pour la démocratie, d'attribuer de gré à gré des fonciers.

Ensuite, la compensation dont vous parlez entre logements libres et logements sociaux, c'est l'essence même du PLH. Dans la ZAC de la Vigne pendant 20 ans, que s'est-il passé ? Il y a eu des choix simultanés d'opérateurs tantôt bailleurs sociaux, tantôt bailleurs privés, tantôt vente de lots individuels. A chaque fois, il y a eu des systèmes de compensation, des systèmes de péréquation entre les opérations libres et les opérations aidées et le logement social. C'est comme ça que s'est faite la mixité sociale dans la ZAC de la Vigne.

Je ne vois pas dans nos choix urbanistiques ce que nous avons fait pour développer des ghettos. Au contraire, avec le périmètre d'étude préalable de la ZAC Multisites, nous avons axé plutôt sur le renouvellement urbain, et nous avons raison, le ZAN est là. On voit aujourd'hui qu'avec le PLH de la métropole et l'extension de la surcharge foncière en extension urbaine, il va falloir faire plus de renouvellement urbain. On sera mieux aidé par la métropole en renouvellement urbain, tant mieux mais nous avons aussi le droit de demander aux opérateurs d'être intelligents de monter des partenariats, des projets avec une mise en concurrence.

A votre disposition, au secrétariat, il y a toujours le document de 300 pages que vous pouvez venir consulter. On peut aussi vous fournir la version électronique ; c'est ce qui a été fait pour les membres de la commission. Mais ce phénomène de compensation et de péréquation est inhérent au PLH et si vous souhaitez une réunion spécifique sur ce sujet, il n'y a aucun problème. Les services vous expliqueront le fonctionnement de ces opérations

certes complexes, j'en conviens mais c'est l'essence de l'opération d'aménagement depuis de nombreuses années sur la commune.

Catherine BONNAFOUS : Où allez-vous mettre les logements sociaux puisque visiblement ils ne sont pas prévus sur ce périmètre ?

Gaël LEFEUVRE : Si justement, vous n'avez peut-être pas bien écouté. Les opérateurs nous proposeront un programme qui nous permettra de respecter la mixité sociale sur le périmètre de Zac multisites.

Didier SIMON : Lorsque l'on fait appel à un promoteur, c'est, en moyenne, trois ans pour réaliser une opération. Anticiper, j'accepte cela, car cela correspond à la livraison des Blanchets. Ce qui veut dire qu'il n'y a pas de perte de temps entre le moment où les Blanchets sont ouverts et l'exploitation de ce site en vue de la construction.

Avec 22 voix POUR et 4 CONTRE (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, NOULLEZ Sébastien), le Conseil Municipal :

APPROUVE la procédure mise en œuvre pour l'attribution ;

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer et mener la consultation jusqu'à la proposition d'un lauréat à un prochain Conseil Municipal ;

DESIGNE Maître Loisel, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction du compromis de vente et de l'acte authentique.

15. 2023-61. Urbanisme : Désignation d'un membre du conseil municipal pour la délivrance d'autorisations d'urbanisme en application de l'article L.422-7 du code de l'urbanisme

Rapporteur : Aude MAHEO

VU l'avis de la commission urbanisme en date du 16 mai 2023

L'article L. 422-7 du code de l'Urbanisme stipule : « Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. »

Ainsi, le maire ne peut pas délivrer un permis de construire ou une déclaration préalable s'il est intéressé au projet soit en son nom personnel, soit comme mandataire.

Dans ce cas spécifique, une délégation de signature du maire à un adjoint ne saurait suffire (CE 26 Février 2001, n° 211318).

Monsieur le Maire ayant quitté la séance,

Catherine BONNAFOUS : Est-ce que l'on pourrait espérer que Monsieur Souquet devienne adjoint à l'urbanisme, puisque nous attendons un adjoint à l'urbanisme depuis plusieurs mois ?

Aude MAHEO : C'est une délibération qu'il est de coutume de prendre.

Arlette GROSEIL-MOREAU : Monsieur le Maire a un projet personnel, il ne peut pas signer sa propre déclaration, donc il faut une délégation.

Avec 20 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, NOULLEZ Sébastien), le Conseil Municipal :

DESIGNE Monsieur Éric SOUQUET, conseiller municipal, à délivrer, au nom de la commune, les autorisations d'urbanisme relevant des cas spécifiés à l'article L.422-7 du Code de l'Urbanisme.

Après le vote, Monsieur le Maire reviens dans la salle du conseil pour clore la séance.

Catherine BONNAFOUS :

A quel moment seront arrêtées les prochaines dates de conseil car nous avons celui de septembre et n'avons pas la suite ?

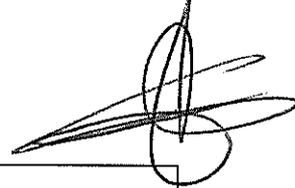
Gaël LEFEUVRE : *elles seront dans le compte-rendu de ce conseil.*

La séance est levée à 22h18

Le Secrétaire de séance,
Vincent POINTIER



Le Maire,
Gaël LEFEUVRE



Dates prévisionnelles des prochains conseils municipaux :

- **LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023**
- **LUNDI 13 NOVEMBRE 2023**
- **LUNDI 18 DECEMBRE 2023**