

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 05 FEVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi cinq février 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 :*
30 janvier 2024

Mis en ligne :
08 février 2024

*Nombre de
Conseillers en
exercice : 29*

AUX POINTS 1 ET 2 :

Présents : Mesdames, Messieurs CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GARNIER Chrystèle, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, LETENDRE Christophe, METAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, VAN CAUWELAERT Damien ;

POINTS 1 ET 2 :

Présents : 23
Votants : 27
Quorum : 15

Procurations de vote et mandataires : MAHEO Aude donne pouvoir à LEFEUVRE Gaël, PEROT Marlène donne pouvoir à DEGUILLARD Julie, TORTELLIER Laëtitia donne pouvoir à POINTIER Virginie, VALLEE Priscilla donne pouvoir à LE GUENNEC Jean-Michel ;

Absents : BONNAFOUS Catherine, DA CUNHA Manuel.

**A PARTIR DU
POINT 3 :**

Présents : 24
Votants : 29
Quorum : 15

A PARTIR DU POINT 3 :

Présents : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GARNIER Chrystèle, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, JOURDAN Christiane, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, LETENDRE Christophe, METAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SIMON Didier, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, VAN CAUWELAERT Damien ;

Procurations de vote et mandataires : DA CUNHA Manuel donne pouvoir à BONNAFOUS Catherine, MAHEO Aude donne pouvoir à LEFEUVRE Gaël, PEROT Marlène donne pouvoir à DEGUILLARD Julie, TORTELLIER Laëtitia donne pouvoir à POINTIER Virginie, VALLEE Priscilla donne pouvoir à LE GUENNEC Jean-Michel.

Madame Julie DEGUILLARD est nommée secrétaire de séance.

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

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 30 janvier 2024) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 1

Délibération n°2024-001. Administration générale : Approbation du procès-verbal du 18 décembre

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, décide à l'unanimité D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2023

Point N° 2

Délibération n°2024-002. Administration générale : Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation de l'article L2122-22 du C.G.C.T.

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Monsieur le Maire rend compte des décisions suivantes :

- 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 AL N°006 sis 4 impasse Tombelaine, d'une superficie de 381 m², au prix de 118 000 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien bâti sur terrain propre cadastré section BC N°099 sis 21 rue du Petit Bois, d'une superficie de 782 m², au prix de 580 000 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien non bâti sur terrain propre cadastré section BC N°107-112-115-116-118 sis 2 Chemin de Tizé, d'une superficie de 1150 m², au prix de 300 000 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien bâti sur terrain propre cadastré section AO N°301 et AO N°303 pour partie sis 11A rue du Clos Corbin, d'une superficie de 322 m², au prix de 150 000 € + frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal **prend acte** des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation de l'article L 2122-22 du C.G.C.T. et L.214-1 et A.214-1 du C.U.

Point N° 3

Délibération n°2024-003. Ressources humaines : Convention avec le CDG 35 pour la gestion du contrat de l'assurance statutaire

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Madame Bonnafous arrive à 20h34, avant la lecture des visas par Monsieur le Maire et transmet le pouvoir de Monsieur Da Cunha.

VU le code général de la fonction Publique,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU l'article n°26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984,
VU le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissement territoriaux,
VU la délibération n°2023-110 relative à l'adhésion de la collectivité au nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le CDG35,
VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 30 janvier 2024,

Par délibération n°2023-110 visée ci-dessus, la commune a validé l'adhésion au contrat groupe des risques statutaires proposé par le centre de gestion.

Il convient maintenant d'autoriser le CDG 35 à gérer les tâches liées à la gestion dudit contrat. Pour ce faire, le centre de gestion propose une convention définissant les différentes modalités.

Monsieur le Maire explique le document affiché.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

D'APPROUVER la convention de gestion proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Ille-et-Vilaine et présentée en annexe,

D'AUTORISER M. le Maire à signer ladite convention avec le CDG 35 et tous actes y afférents

Point N° 4

Délibération n°2024-004. Ressources humaines : Création de postes non permanents pour accroissement temporaire d'activités et accroissement saisonnier

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

L'article L.313-1 du code général de la fonction publique énonce que « les emplois de chaque collectivité », nécessitent obligatoirement une délibération sans précision quant à leur caractère permanent ou non.

Par conséquent, le Conseil Municipal est invité à délibérer annuellement sur les postes créés répondant aux accroissements temporaires et saisonniers d'activités.

Plusieurs services peuvent actuellement y avoir recours mais cette possibilité ne signifie pas que tous les postes seront pourvus. La création de ces postes permet une plus grande réactivité quant aux besoins des services mais également de sécuriser les postes non permanents en raison des difficultés de recrutements actuels. Suite à la délibération n°2023-70 du 3 juillet 2023, un nouveau besoin s'est confirmé au sein du service Médiathèque.

Il est donc proposé de soumettre à l'assemblée délibérante la proposition suivante:

VU le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.313-1, L.542-1 et suivants,

VU le code général de la fonction publique, notamment les articles L. 332-23-1° et L. 332-23-2°,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

VU les délibérations de l'assemblée délibérante du 20 décembre 2016 n°124-2016, du 23/09/2020 n°67-2020 et du 03 juillet 2023 n°2023-69, relatives à la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (R.I.F.S.E.E.P.) comprenant l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise,

VU l'avis de la Commission Ressources et Vie Economique en date du 30 janvier 2024,

CONSIDERANT la demande du Trésor Public de préciser dans une nouvelle délibération les emplois non permanents créés compte-tenu des accroissements temporaires d'activité ainsi que des accroissements saisonniers d'activité,

CONSIDERANT la nécessité de créer 1 emploi non permanent compte tenu d'un accroissement temporaire d'activité pour une période de 18 mois à compter du 7 février 2024 au service Médiathèque,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité

D'AUTORISER le recrutement d'un agent contractuel de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de 12 mois (comprenant les éventuels renouvellements du contrat) sur une même période de dix-huit mois consécutifs,

D'AUTORISER la création du poste non permanent suivant :

N° poste	Service / Unité	Nature des fonctions	Grade minimum	Grade maximum	Temps de travail hebdomadaire	Période	Nombre d'emploi
ACC23-19	Médiathèque	Agent de bibliothèque	Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine de 1 ^{ère} classe	35/35 ^e	18 mois à compter du 07 février 2024	1

La rémunération prendra en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Le régime indemnitaire instauré par délibérations de l'assemblée délibérante du 20 décembre 2016 n°124-2016 et du 23/09/2020 n°67-2020 et du 03 juillet 2023 n°2023-69 est applicable.

DE PRECISER qu'un bilan annuel de cette nouvelle création de poste en accroissement temporaire d'activité sera également présenté en Commission Ressources et vie économique.

DE PRECISER que les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 07 février 2024.

Point N° 5

Délibération n°2024-005. Ressources humaines : Reconduction d'un emploi vacataire

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission « Ressources et Vie Economique » du 30 janvier 2024,

CONSIDERANT qu'en cas de besoin du service public, il convient d'avoir recours ponctuellement à une personne, afin d'assurer la distribution de différentes communications municipales,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un travail spécifique et ponctuel à caractère discontinu, l'agent devra être rémunéré après service fait sur la base d'un forfait.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité

D'AUTORISER Monsieur Maire à recruter un vacataire pour une durée du 07 février 2024 au 06 février 2025,

DE FIXER la rémunération de chaque vacation sur la base d'un taux horaire d'un montant brut de 13,62 € (indemnités congés inclus),

D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget,

DE DONNER tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents et actes afférents à cette décision.

Point N° 6**Délibération n°2024-006. Finances : M57 - Adoption du règlement budgétaire et financier**

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2023-92 sur l'adoption du référentiel et la mise à jour de la durée des amortissements,

VU l'arrêté du 21 décembre 2023 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales, aux métropoles et à leur établissements publics administratifs,

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 30 janvier 2024,

Par délibération du 18 septembre 2023, la commune de Thorigné-Fouillard a adopté le référentiel budgétaire et comptable M57 à compter du 1er janvier 2024. Pour mémoire cette norme sera applicable à l'ensemble des collectivités au 1er janvier 2024.

Conformément aux dispositions de cette nomenclature et aux dispositions du code général des collectivités territoriales (CGCT), la collectivité doit se doter avant toute délibération budgétaire relevant de l'instruction M57 d'un règlement budgétaire et financier (RBF) valable pour la durée de la mandature.

Le Règlement Budgétaire et Financier (RBF) a pour vocation le rappel des normes tant légales que réglementaires ainsi que des processus de gestion propres à la collectivité.

Il fixe notamment les modalités d'adoption du budget par l'organe délibérant et les modalités de gestion interne des Autorisations de Programme (AP) et Autorisations d'engagement (AE) et des crédits de paiement (CP), dans le respect du cadre prévu par la réglementation.

Le règlement budgétaire et financier annexé au présent rapport évoluera et sera complété en fonction des modifications législatives et réglementaires ainsi que des nécessaires adaptations des règles de gestion et processus de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité

D'ADOPTER le règlement budgétaire et financier de la commune de Thorigné-Fouillard annexé à la présente délibération.

Point N° 7**Délibération n°2024-007. Finances : Placements à terme - autorisation**

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté du 21 décembre 2023 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales, aux métropoles et à leur établissements publics administratifs,

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 30 janvier 2024,

Le principe du dépôt des fonds libres des collectivités territoriales et des établissements publics au Trésor figure au 3° de l'article 26 de la loi organique n°2001-692 relative aux lois de finances du 1er août 2001 qui dispose que « sauf disposition expresse d'une loi de finances les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont tenus de déposer toutes leurs disponibilités auprès de l'Etat ».

Toutefois, en application du I de l'article 1618-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), « les collectivités territoriales et les établissements publics entrant dans le champ défini à l'article L. 1618-1 peuvent déroger à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat pour les fonds qui proviennent :

- 1° De libéralités ;
- 2° De l'aliénation d'un élément de leur patrimoine ;
- 3° D'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité ou de l'établissement public ;
- 4° De recettes exceptionnelles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »

Plus particulièrement et conformément au 3°, cette possibilité de placement a été ouverte pour les fonds provenant d'emprunts et destinés à l'exécution de travaux dont le lancement se trouve différé pour des raisons indépendantes de la collectivité.

Dans ce cas, la collectivité peut, du seul chef de l'ordonnateur et sans inscription budgétaire préalable, placer librement ces fonds acquis par voie d'emprunt qui se trouvent temporairement disponibles. Cela permet notamment à la collectivité emprunteuse de compenser, au moins en partie, les intérêts qu'elle est elle-même obligée de payer au prêteur.

Ainsi, seuls les fonds recueillis par voie d'emprunt, en vue de l'exécution de travaux peuvent faire l'objet d'un placement de trésorerie lorsque leur emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité territoriale.

Dérogation à l'obligation de dépôt de fonds auprès de l'Etat

La commune de Thorigné-Fouillard souhaite recourir à la dérogation à l'obligation de dépôt de fonds auprès de l'Etat pour le produit d'un emprunt de 1 M€ sur le budget principal.

Cet emprunt a été souscrit auprès de la Caisse d'Epargne le 2 août 2023 sur une durée de 15 ans à un taux fixe de 3,52%. L'emprunt a été souscrit pour faire face aux besoins de financement de la commune. L'exercice 2023 devait être une année importante en matière d'investissements et donc nécessitait un emprunt.

Seulement, le programme de réhabilitation et d'extension des Ateliers de la Morinais, projet de 5,476 M€, devait s'achever le 1^{er} juillet 2023. Pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité, le chantier n'est toujours pas terminé et devrait l'être fin février 2024 sans certitude. L'emprunt a tout de même dû être débloqué pour respecter les délais de versement des fonds (5 mois après la signature du prêt intervenue le 2 août 2023).

Pour cette raison, la commune invoque la possibilité de déroger à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat pour ces fonds à hauteur de 400 000 €.

Le deuxième placement demandé par la commune concerne la cession des parcelles cadastrées AK 304 et 287 partielle, d'une superficie d'environ 3 436 m², sises respectivement 18 rue de Normandie et La Grande Pâturage, à la société BDP MARIGNAN pour un montant de 427 500 €. La délibération exécutoire a été prise au Conseil municipal du 27 juin 2022 et les recettes de la cession des parcelles citées ci-dessus ont été perçues le 7 septembre 2023. Du fait de l'aliénation d'un élément du patrimoine de la commune, il est demandé de déroger à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat pour ces fonds à hauteur de 427 000€.

Options en matière de placement

Le nombre d'options de placement est toutefois limité. Il peut s'agir :

- De l'ouverture d'un ou plusieurs comptes à terme auprès du Trésor Public
- D'acquisition de bons du trésor à taux fixe (BTF)
- De souscription de parts d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) composés exclusivement de titres émis ou garantis par l'Etat et libellés en euros.

L'ensemble de ces produits de placement est à court terme.

La plus simple d'entre elles consisterait en l'ouverture d'un compte à terme (CAT). Le montant minimum est de 1 000 € et le montant placé doit être un multiple de 1 000. Toutes les durées de placement sont possibles, de 1 mois à 12 mois.

A chaque maturité correspond un taux de rendement applicable au montant placé. Le taux de rendement évolue mensuellement et les taux sont connus en début de mois. A titre d'exemple, au 7 décembre 2023, le taux actuariel est de 1,24 % pour un compte à terme d'un mois et de 3,63 % pour un compte à terme de 12 mois.

Il est possible d'ouvrir plusieurs comptes à terme, de durées différentes ou bien de durée maximale de 12 mois chacun, sachant que, si les retraits partiels sont impossibles, les retraits anticipés sont possibles sans pénalité. Toutefois, le taux appliqué en cas de retrait anticipé est le

taux de la maturité immédiatement inférieure à la durée effective d'immobilisation, tel qu'il figure sur le barème en vigueur le jour d'ouverture du compte à terme. Le recours à un tel placement permettrait d'atténuer le coût du remboursement de l'emprunt sur la durée du placement, sans le neutraliser totalement.

Sébastien NOULLEZ :

Nous actons le placement des fonds cités, cela nous paraît être une bonne chose. Vous avez signé un emprunt d'1 million d'euros le 2 août auprès de la Caisse d'Epargne. Nous savions que c'était prévu mais nous n'avions pas eu l'information avant la commission finances. Début septembre dans l'AMI vous aviez publié un bilan de mi-mandat qui indiquait un désendettement de la commune de 27%. Sans faire un calcul très fin on peut remarquer que cet emprunt n'est pas inclus. Pourquoi parler de 27% alors que c'est faux. Je m'attends à votre réponse, vous me direz que les fonds n'avaient pas été débloqués, mais en termes de transparence vis-à-vis des Thoréfoléens, nous trouvons cela dommage de ne pas avoir pris en compte cet emprunt dans les informations que vous aviez données.

Gaël LEFEUVRE :

En termes de transparence, l'emprunt dont on parle avait été inscrit au budget de l'année 2023. Vous avez été informé de la signature de ce prêt au conseil municipal du mois de juillet (Délibération 2023-63).

Vous étiez présent en commission donc vous savez qu'entre le moment où on signe l'offre d'un prêt et le déblocage des fonds il se passe plusieurs mois en fonction de l'avancement des travaux. Avec le décalage du chantier de la Morinais, il y avait besoin de moins de trésorerie. Les chiffres communiqués dans le bilan de mi-mandat étaient rigoureusement exacte car les fonds n'ont été versés qu'en partie au mois de décembre et le solde au début du mois de janvier 2024. Il y a eu un délai de 6 mois entre la signature du prêt et le déblocage des fonds. C'est un délai classique dans la gestion d'une collectivité. Nous avons donc une trésorerie suffisante qui nous permet de placer de l'argent auprès de l'agence France Trésors et d'être rémunérés à un niveau légèrement supérieur à l'emprunt souscrit au début d'année. Notre gestion financière est saine et rigoureuse. Nous appliquons les conseils du Trésor Public. Cela nous permet d'optimiser la trésorerie de la commune et de la faire fructifier lorsque la trésorerie est suffisante pour le fond de roulement, payer les charges mensuelles, mais aussi investir comme nous allons le démontrer dans le débat d'orientation budgétaire qui va suivre.

Didier SIMON :

Il y a les faits techniques, comme vous nous l'avez expliqué et l'extrapolation politique que l'on en fait.

« En mars 2022, depuis le début du mandat nous avons accentué le désendettement de la commune de 800 000€ ce qui nous permet de retrouver une marge de manœuvre sans augmenter les impôts communaux ». C'est un effet d'annonce politique. La trésorerie va bien, cela me va parfaitement. Aujourd'hui, vous nous dites que sur le bilan ça a été 27% d'endettement, les chiffres sont exacts, mais c'est l'extrapolation politique que vous en faites. Vous utilisez un fait technique pour le tourner à votre avantage. Je parle sous le contrôle de Monsieur Noullez, nous aurions souhaité lire dans ce bilan qu'avec cet emprunt nous sommes passés de 4,5 ans de durée de remboursement à 6,5. Cela aurait été parlant.

Il aurait été préférable de mettre en évidence les indicateurs dont on parlait pendant la campagne électorale, pour que les habitants puissent comprendre cette mécanique. Je rejoins Monsieur Noullez là-dessus.

Gaël LEFEUVRE :

Je viens de relire le compte rendu de la séance du conseil municipal du 3 juillet 2023 : le conseil municipal avait bel et bien été informé de ces prêts.

Sur les ratios, j'espère que vous avez eu le temps de lire le rapport d'orientation budgétaire car tous les chiffres sont présents et je vous invite à lire la page 33 avec attention.

Christiane CAÏTUCOLI :

Effectivement, nous vous avons autorisé à signer deux emprunts : le premier de 1 million d'euros avait pour objet le programme de rénovation énergétique de la commune, le second était pour la ZAC Multisites.

Gaël LEFEUVRE :

Le prêt de la commune a vocation à financer sa section d'investissement. Le principal investissement pour la commune en 2023 était la Morinais ainsi que des travaux de rénovation énergétique. Les travaux ont pris du retard, ce qui nous a libérés momentanément de la trésorerie que nous avons jugé intéressant de placer.

Pour effectuer cette opération de trésorerie,

Après en avoir délibéré par 28 voix POUR et 1 CONTRE (Didier SIMON), **le Conseil municipal décide**

DE DEROGER à l'obligation de dépôt de fonds auprès de l'Etat pour le produit de l'emprunt n°764510E souscrit auprès de la Caisse d'Epargne dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la commune de Thorigné-Fouillard.

DE DEROGER à l'obligation de dépôt de fonds auprès de l'Etat pour le produit de la cession d'immobilisation correspondant à une vente de terrain sur l'exercice 2023 de 427 500 €.

D'AUTORISER les placements d'une somme de 400 000 € et d'une somme de 427 000 € conformément aux dispositions du II de l'article 1618-2 du CGCT.

D'AUTORISER l'ouverture d'un ou plusieurs comptes à terme auprès du Trésor Public.

DE DONNER délégation au Maire ou à son représentant dûment habilité pour placer ou retirer les fonds et signer tous les documents afférents.

Point N° 8

Délibération n°2024-008. Marché public : Attribution du marché prestations de ménage et vitrerie

Rapporteur : Jaroslava JOUAULT

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 30 janvier 2024,

1 - OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent marché a pour objet les prestations de nettoyage, incluant le ménage et le nettoyage des vitres, visant à assurer le maintien en bon état et la conformité des installations de la ville de Thorigné-Fouillard.

2 - CARACTERISTIQUES DU MARCHE ET DURÉE

La présente consultation est passée selon une procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-11 du Code la commande publique.

Le montant du marché a été estimé à 150 000€ HT, pour une durée maximale de 4 ans :

MONTANT MAXIMUM	150 000 € HT
-----------------	--------------

Le contrat sera conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification au titulaire, il est renouvelable trois fois tacitement.

Le marché est composé d'un seul lot comprenant les prestations suivantes :

Objet
Le nettoyage journalier des salles du centre de loisirs, sanitaires et circulations sur le temps des vacances scolaires
Le nettoyage journalier des sanitaires et circulations sur le temps scolaire
Le nettoyage annuel des vitres et huisseries sur les 2 faces

3 - FORMALITES DE PUBLICITE

La consultation a été lancée sur Mégalis Bretagne le 20/10/2023.

Onze candidats ont retiré le dossier :

- HIL PROPLETE
- ISS FACILITY SERVICES
- PRO IMPEC
- ATMOS RENNES
- SEVEL SERVICES
- DOUBLE TRADE
- SERVICE REGIONAL DE NETTOYAGE
- ALLO'NETT PROPLETE
- PROPLETE HYGIENE PLUS
- SARL SRIM MULTISERVICES
- ARCADE NETTOYAGE

La date limite de remise des offres était fixée au 27/11/2023 à 12H00.

4 - REMISE DES PLIS

Les plis contenant les offres devaient être déposés sur la plateforme Mégalis.

Quatre candidats ont remis une offre dans le délai imparti :

- HIL PROPLETE
- SEVEL SERVICES
- SERVICE REGIONAL DE NETTOYAGE
- ISS FACILITY SERVICES

5 - PIECES DEMANDEES DANS LE CADRE DE L'OFFRE

- L'Acte d'Engagement (AE),
- Le mémoire justificatif des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution du contrat,
- Les fiches techniques correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat,
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF),
- L'attestation de visite,
- La présentation de l'équipe dédiée au projet.

6 - EXAMEN DES OFFRES

L'examen des offres a été effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R.2152-1 et R.2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'offre économiquement la plus avantageuse est appréciée en fonction des critères suivants :

	Critères et sous-critères	Pondération
1	Prix des prestations	50.0
2	Valeur technique	50.0

7 – COMPLEMENT D'INFORMATION

Après examen des mémoires techniques et des propositions tarifaires soumis par les candidats, il leur a été demandé de justifier leurs propositions.

Les entreprises concernées sont :

- ISS
- SEVEL SERVICES
- SERENET

Les trois entreprises ont fourni des réponses aux questions posées, permettant ainsi d'améliorer l'analyse de leurs offres.

La société Hil Propreté, quant à elle s'est distinguée en soumettant une proposition particulièrement exhaustive, qui se caractérise par une présentation technique approfondie et un niveau de détail précis dans l'élaboration de son offre.

8 - ANALYSE DES OFFRES

Critère n°1 Financier (50%) > note /100 points ;

	HIL PROPRETE		SEVEL SERVICES		ISS		SRN	
DESIGNATION	Montant annuel		Montant annuel		Montant annuel		Montant annuel	
Nettoyage école des PV	23 904,84		30 747,83				24 856,44	
Vitrierie	18 462,00		14 230,34				29 432,64	
Total annuel	42 366,84		44 978,17		36 329,01		54 289,08	
TOTAL MARCHE	127 100,52		134 934,51		108 987,03		162 867,24	
NOTE /100 NOTE pondérée 50%	85,75	42,87	80,77	40,39	100,00	50,00	66,92	33,46
CLASSEMENT	2		3		1		4	

Le prix sera Noté sur 100

Formule utilisée : Note = Offre min / offre à noter * 100

Critère n°2 Technique (50%) > note /100 points

	Méthodologie employée par le candidat	50	Moyens humains et matériels utilisés	50	TOTAL	Note pondérée (50%)	Classement
Hil propreté		50		50	100	50	1
Sevel services		41		50	91	45,5	2
ISS		36		37	73	36,5	4
SRN		39		44	83	41,5	3

Combinaison des deux critères > note finale /100 points

Au regard des critères d'évaluation (valeur technique 50% et prix 50%) définis dans le règlement de consultation le classement des offres est le suivant :

ENTREPRISES	NOTE /100			CLASSEMENT
	Critère Financier	Critère Technique	TOTAL	
HIL PROPLETE	42,87	50	92,87	1
SEVEL SERVICES	40,39	45,5	85,89	3
ISS	50,00	36,5	86,50	2
SERENET	33,46	41,5	74,96	4

Note finale :

Pour chacun des critères, la note obtenue est pondérée par le coefficient affecté au critère.

L'addition des notes obtenues pour les 2 critères correspond à la note finale.

Le candidat désigné comme attributaire du marché est celui qui a obtenu la note la plus haute.

9 - CONCLUSION - ATTRIBUTION

La candidature étant recevable, il est proposé d'attribuer le marché de Prestation de nettoyage : ménage + vitrerie au candidat **Hil Propreté**, dont l'offre classée en première position, est jugée techniquement et économiquement la plus avantageuse. **Pour un montant annuel de 42 366,84 € HT.** La durée du contrat étant d'un an, reconductible 3 fois.

Après en avoir délibéré, par 21 voix POUR et 8 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, SIMON Didier, VALLEE Priscilla), **le Conseil Municipal décide**

D'ATTRIBUER le marché prestation nettoyage et vitrerie à Hil Propreté pour un montant annuel de 42 366,84 € HT

DE PRECISER que le contrat sera reconductible 3 fois

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le marché et tous les documents y afférents y compris les avenants.

Point N° 9**Délibération n°2024-009. Finances : Débat d'orientations budgétaires**

Rapporteur : Vincent POINTIER

En introduction de la lecture de Monsieur Pointier, Monsieur le Maire présente quelques points :

« - Pas de hausse du taux communal de la taxe foncière dans les orientations présentées pour 2024 ni jusqu'à la fin du mandat.

- Pas de nouvel emprunt en 2024 et bien au contraire car nous présentons une délibération ce soir pour placer et prêter de l'argent à l'Agence France Trésor pour l'Etat. Ce qui démontre des finances saines si besoin encore d'en faire la démonstration.

- Des charges de fonctionnement en hausse c'est vrai mais en cohérence avec des décisions d'automatisme ou réglementaires c'est-à-dire que 75% de la hausse du budget « 012 - Masse salariale » est une conséquence du statut de la Fonction Publique Territoriale.

- Les subventions aux associations et au Centre Communal d'Action Sociale sont en hausse de 5% ce qui nous permettra d'accompagner les dynamiques associatives et les plus fragiles de la commune.

- Des recettes en hausse aussi avec une dynamique fiscale de livraison de logements mais aussi la future zone d'activités de la porte de Tizé dont le dossier de création a été délibéré fin juin en conseil de Rennes Métropole. Il y aura un village d'artisans dans cette zone d'activités.

- Des investissements toujours dans notre politique de développement durable avec par exemple la rénovation énergétique des bâtiments communaux, mais aussi le complexe 3 raquettes avec padel dont le permis de construire est délivré. Les consultations d'entreprises sont en cours et l'ouverture des plis nous est favorable en termes de prix. Nous pensons aussi à une nouvelle salle de billard dont l'avant-projet sera présenté à un prochain conseil, et enfin une épicerie sociale et deux logements d'urgence dont le Permis de Construire a été déposé il y a quelques semaines et est en cours d'instruction.

- Une capacité de désendettement comprise entre 2 et 3 ans dans notre prospective avec un point bas en 2023 à 2.74 années seulement.

Nos finances sont saines et font pâlir d'envies certaines communes voisines. Cette présentation va permettre de tordre le cou aux propos mensongers de l'opposition dans un tract récent. Vous verrez dès les premiers éléments que le taux d'épargne nette en 2023 dépasse les 10 % et non 7% comme certains l'ont écrit de façon mensongère! Une Fake news de la part de la minorité, une de plus.

Ensuite sur la dette, vous verrez aussi qu'elle rediminue dès 2025.

Nous vous écoutons monsieur l'adjoint aux Finances. »

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté du 21 décembre 2023 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 30 janvier 2024,

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

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

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

- 1) Les prévisions économiques et le projet de loi de finances 2024
- 2) L'analyse rétrospective de la situation financière de la commune entre 2019 et 2022
- 3) Les orientations budgétaires pour 2028 du budget principal et des budgets annexes

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

Au cours de sa présentation, Monsieur Pointier est interrompu par Monsieur Noullez qui s'exprime sans que la parole lui ait été donnée. Il souhaite connaître le taux d'épargne net pour 2024.

Gaël LEFEUVRE :

Vous avez écrit dans votre tract « 7% pour 2023 ». Les finances publiques sont un sujet sérieux et répondent à des règles très précises. Lorsqu'on compare des éléments de budget prévisionnel avec des éléments de budget réalisé, nous sommes dans des propos mensongers. Laissez Monsieur Pointier terminer sa présentation.

Sébastien NOULLEZ :

J'interroge Monsieur Pointier sur un point technique. A partir de quand les chiffres de l'épargne nette d'une commune sont-ils disponibles ? Lorsqu'ils sont dans le compte administratif ? A partir de quand aurait-on pu savoir qu'en 2023, nous étions à 10,33% d'épargne nette ?

Gaël LEFEUVRE :

Dans la présentation que vient de faire Monsieur Pointier, vous avez des éléments de rétrospective. Pour l'année 2023, nous avons presque les données du compte administratif à la réserve prêt d'avoir toutes les factures de nos fournisseurs et d'avoir réalisé tous les rattachements. Dans quelques jours les services travailleront avec la trésorerie pour contrôler le compte administratif et le compte de gestion. Les travaux ont déjà commencé. Depuis la commission à laquelle vous avez participé la semaine dernière, le taux d'épargne net 2023 a pu être calculé.

Sébastien NOULLEZ :

Vous ne répondez pas à ma question. En tant que citoyen, en tant qu'élu minoritaire, à partir de quand est-ce que nous avons la possibilité d'avoir le taux de 10,33 ? Lors du Rapport d'Orientation Budgétaire de 2023 (ROB), vous nous aviez indiqué un taux d'épargne net à 7,82%. Vous nous traitez de menteurs sur un tract qu'on a émis car nous aurions dû penser à avoir les chiffres 3 ou 4 mois après, alors que dans votre bilan de mi-mandat vous écrivez qu'on est à 27% de désendettement alors que vous veniez tout juste de signer un emprunt qui augmente d'1 million la dette de la commune. Nous, nous devons deviner et vous, vous avez le droit d'oublier.

Gaël LEFEUVRE :

Sur l'emprunt, avec le décalage des dates expliqué ci-avant, seulement 10% du prêt a été débloqué sur l'exercice 2023, soit 100 000€. Dans le bilan de mi-mandat nos chiffres sont exacts.

Sébastien NOULLEZ :

Nos chiffres étaient aussi exacts lorsque nous avons diffusé notre tract car il s'agissait des seuls chiffres disponibles à ce moment-là pour les habitants.

Monsieur le Maire rappelle Monsieur Noullez à l'ordre.

Gaël LEFEUVRE :

C'est mieux de comparer des chiffres réalisés. Comme l'année 2023 vient de se terminer, nous vous présentons des chiffres quasiment aboutis. Je rappelle que le taux d'épargne net était à 1,7% en 2015, de 4,7% en 2016 et de 5,9 en 2017. Nous pouvons trouver des chiffres très valorisants dans un sens ou dans l'autre.

Monsieur Simon, vous souhaitiez intervenir, à moins que vous préférerez jouer avec votre téléphone.

Le Maire rappelle à l'ordre Monsieur Simon qui lui répond de manière insolente et qui s'emporte. Monsieur Simon demande qui est le « on » dont parle Monsieur Pointier.

Vincent POINTIER :

Pour répondre à Monsieur Simon, quand je dis « on » évidemment ce n'est pas en mon nom que je parle mais au nom de l'équipe municipale et des agents qui nous accompagnent et qui nous guident.

Didier SIMON :

J'ai hâte de voir les prochaines élections municipales. Lors de la dernière campagne électorale, nous étions heureux de voir que l'ancienne majorité avait laissé un potentiel d'investissement dans les caisses de la commune. C'est en train de se répéter.

Ce « on », Monsieur Pointier, ce n'est pas vous, c'est la collectivité avec la succession des mandatures qui ont pris les décisions avec l'appui certes, des services administratifs. Ne dites pas que c'est vous, c'est de l'extrapolation politique envoyée aux citoyens qui ne sont pas dupes. Lisez-vous mes tribunes ?

Quel serait votre bilan mi-mandat si vous le faisiez maintenant ?

Par ailleurs je souhaitais, lors d'un précédent conseil municipal connaître les compensations de l'Etat face à la suppression de la taxe d'habitation. Car vous l'avez compensé avec l'augmentation de la taxe foncière. Vous n'avez toujours pas de réponse à cette question.

Gaël LEFEUVRE :

Concernant la taxe d'habitation, les services de la commune vous ont rencontré à deux reprises sur le sujet. Vous avez eu les éléments.

Didier SIMON :

Je souhaite être invité en tant qu'auditeur libre dans les commissions urbanisme, finance et patrimoine, puis en tant que membre actif. Nous allons travailler avec les élus de l'opposition pour faire reconnaître nos droits d'élus de l'opposition afin d'accéder aux commissions. La dernière fois nous avons eu des comptes rendus, c'est surprenant car c'est la seule fois où j'y ai assisté.

Je souhaite être informé des dates des commissions urbanisme, finance et patrimoine pour les semaines à venir et jusqu'à la fin du mandat.

Vincent POINTIER :

Je peux déjà vous parler de ma commission puisque j'invite Messieurs Noullez et Le Guennec à se rendre à nos commissions. Je ne vous y inviterai pas car vous n'en n'êtes pas membre, cependant j'invite Monsieur Noullez ou Monsieur Le Guennec à vous les relayer pour que vous puissiez venir en auditeur libre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**PREND ACTE** du rapport et débat sur les orientations budgétaires 2024 de la commune**Point N° 10****Délibération n°2024-010. Finances : Méthode de comptabilisation des travaux en régie**

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,**VU** l'arrêté du 21 décembre 2023 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales, aux métropoles et à leur établissements publics administratifs,**VU** l'avis de la commission Ressources et vie économique du 30 janvier 2024,

Méthode de comptabilisation des travaux en régie :

Les travaux en régie correspondent à des immobilisations que la collectivité crée pour elle-même. Ces travaux sont réalisés par son personnel avec des matériaux qu'elle achète. Ces immobilisations sont comptabilisées pour leur coût de production qui correspond au coût des matières premières, augmenté des charges directes de production (matériel acquis, loué, frais de personnel...) à l'exclusion des frais financiers et des frais d'administration générale (circulaire NOR/INT/B94/00257 C du 23 septembre 1994)

Afin d'être en mesure d'évaluer de façon sincère les différentes charges qui ont contribué à la réalisation de l'immobilisation, la collectivité doit tenir une comptabilité analytique précise, notamment au niveau des frais de personnel (décompte du nombre d'heures, tarifs horaires selon la catégorie de personnel).

L'achat de matériel par les services techniques pour la réalisation des travaux en régie doit être supérieur à 1 500 € TTC.

En cours d'année

Les différentes dépenses sont imputées sur les comptes de la classe 6 correspondant à la nature des charges. L'ordonnateur émet donc des mandats d'opération budgétaire réelle.

En fin d'exercice

L'ordonnateur constate une opération d'ordre budgétaire :

- Emission de mandat sur les différents comptes de classe 2 selon les immobilisations réalisées ;
- Emission de titres au compte 722 et/ou 721 (pour les frais de recherches et les frais d'études).

Cette opération permet d'intégrer les travaux en section d'investissement et neutralise les charges constatées en classe 6 tout au long de l'exercice.

En fin d'exercice, l'ordonnateur dressera un « état des travaux d'investissement effectués en régie ». Ce document est établi avant la clôture des opérations. L'ordonnateur établit un état distinct par nature de travaux ou par opération ; l'état ventile pour chaque bien, le coût des matières premières, des frais de personnel et des autres charges indirectes. L'état est arrêté en toutes lettres et signé par l'ordonnateur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité

D'APPROUVER la méthode de comptabilisation des travaux en régie présentée ci-dessus et de la mettre en application à compter du 1^{er} janvier 2024.

Point N° 11

Délibération n°2024-011. Urbanisme : Portage foncier- convention de mise en réserve foncière du 68, rue Nationale avec Rennes Métropole

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU l'avis de la commission urbanisme du 23 janvier 2024,

L'acquisition et le portage foncier de la parcelle cadastrée AL n°14 pour 782 m² et située 68 rue Nationale par Rennes Métropole s'inscrit dans l'action de réserve foncière de la commune sur les secteurs de renouvellement urbain identifiés.

En effet cette parcelle est située :

- dans le périmètre d'études préalables de la ZAC Multi-sites défini à la délibération du Conseil municipal n°40-2022 en date du 9 mai 2022 et pour lequel un sursis à statuer a été instauré par délibération du Conseil municipal n°78-2022 en date du 27 juin 2022,

- dans un périmètre d'ores et déjà sous maîtrise foncière partielle de la Collectivité — le bien cadastré section AL n°17 au 1 passage Claude Bernard a déjà été acquis par Rennes Métropole dans le cadre de son Programme d'Action Foncière pour le compte de la commune.

Les caractéristiques principales de la convention sont les suivantes :

- acquisition au prix de 290 000 euro HT hors frais ;
- durée de la convention : 5 ans ;
- contribution annuelle : sans objet compte-tenu de la gestion métropolitaine du bien. Le remboursement annuel des impôts fonciers et les éventuels travaux incomberont à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).

Jean-Michel LE GUENNEC :

Est-ce un droit de préemption métropolitain ou communal ?

Gaël LEFEUVRE :

L'acquisition s'est faite à l'amiable et de mémoire on est sur un droit de préemption de Rennes Métropole.

Concernant le Bistrot, d'après les conseils de notre avocat, vu que la procédure est en cours, je ne peux pas vous communiquer d'éléments.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité

D'APPROUVER les termes de la convention à intervenir avec Rennes Métropole,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout acte ou document s'y rapportant, y compris les avenants.

Point N° 12

Délibération n°2024-012. Urbanisme : Zac Multisites – Site des Molières – attribution suite consultation restreinte de promoteurs pour la réalisation du programme de logements

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU l'avis de la commission urbanisme du 23 janvier 2024,

Par délibération du Conseil Municipal n° 2023-60 en date du 22 mai 2023, il a été autorisé le lancement d'une consultation restreinte de promoteurs en vue de faire réaliser un programme de logements en lieu et place du complexe sportif des Molières (AK 118 au 19 rue Nationale pour 3 049 m²) une fois déplacées les activités qui s'y déroulent dans l'extension du Complexe des Blanchets et de la nouvelle salle de billard à La Clotière.

Les sociétés GROUPE LAMOTTE, BOUYGUES IMMOBILIER, QUALITÉ DE VIE PROMOTION et LEGENDRE IMMOBILIER ont été destinataires d'une lettre de commande pour la réalisation de ce programme.

Étant ici précisé que l'emprise foncière étant concernée par le périmètre d'études préalable de la ZAC Multi-sites, le programme s'inscrira dans le calendrier de l'approbation des dossiers de création et réalisation modificatifs de l'opération et participera au financement des équipements publics de celle-ci.

Les candidats ont été invités à présenter leur offre pour le 27 octobre 2023 à 12h00 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 € Hors Taxes 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 présentation des trois offres reçues aux élus du Bureau Municipal ainsi qu'aux élus de la Commission Urbanisme Transition Écologique membres du groupe majoritaire a eu lieu le 27 novembre 2023.

À l'issue de cette présentation, des demandes de compléments ont été adressées aux candidats qui étaient invités à répondre pour le lundi 4 décembre 2023 à 12h00.

Une audition des candidats s'est tenue le lundi 11 décembre 2023 et à sa suite des dernières précisions ont été demandées aux candidats pour le lundi 8 janvier 2024.

Les candidatures ont été 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.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Sur le document projeté, peut-on revenir sur la diapositive relative à Qualité de vie Promotion ? J'ai l'impression qu'il y a plus de logements sociaux proposés, soit 50% ?

Gaël LEFEUVRE :

Il n'y a que 6 logements sociaux proposés sur 37 logements dans l'offre de QVP.

Jean-Michel LE GUENNEC :

J'ai pourtant lu « respect du Plan Local de l'Habitat (PLH) 50/50 ».

Gaël LEFEUVRE :

C'est ce qu'ils avaient annoncé dans leur premier mémoire, mais en réalité c'était 6/37.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Mais normalement pour respecter le PLH il faut que ce soit 50/50 ?

Gaël LEFEUVRE :

Pour respecter le PLH il faut 40% de logements libres, 20% en accession coopérative maîtrisée, 25% de logements sociaux et 15% de Bail Réel Solidaire (BRS).

Jean-Michel LE GUENNEC :

Dans les offres retenues il n'y a rien de cela.

Gaël LEFEUVRE :

Non car aucun des trois opérateurs n'est agréé BRS.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Donc cela veut dire qu'on ne respecte pas le PLH.

Gaël LEFEUVRE :

On ne peut pas sur chaque permis de construire avoir les typologies de tous les produits du PLH. La preuve : regardez ce qui est livré actuellement dans la ZAC de la Vigne. Avec le projet de Kermarrec nous sommes à 100% de logements libres et l'immeuble d'à côté est de Néotoa avec 100% de logements sociaux. Le PLH s'apprécie sur une durée de 5 à 6 ans sur un ensemble d'opérations, sur plusieurs permis de construire pour avoir plusieurs typologies de projets différentes. C'est un calcul global.

Jean-Michel LE GENNEC :

Avec le PLH qui a été voté à Rennes Métropole dernièrement, nous avons maintenant la possibilité d'avoir du BRS sur Thorigné-Fouillard. Il s'agit d'une construction sur une parcelle communale. Sur quelle autre parcelle envisagez-vous de faire du BRS ?

Gaël LEFEUVRE :

Je vous rappelle qu'on a fait une commission Urbanisme au mois de novembre au cours de laquelle, on vous a indiqué qu'on reviendrait vers le conseil municipal pour l'attribution d'un terrain à Cap Accession sur la ZAC de la Vigne. L'opération en participatif, prévue initialement, a reçu peu de candidatures en raison de la hausse des taux et du contexte inflationniste. Il sera donc probable que l'attribution à Cap Accession soit entièrement en BRS. La loi qui a permis d'avoir le Bail Réel Solidaire date de 2015. En 2024 nous aurons au moins une première réalisation sur la commune labellisée BRS.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Vous ne pouvez pas nous reprocher quoi que ce soit car le PLH précédent ne permettait pas à Thorigné-Fouillard de faire du BRS. A présent, l'offre que vous reprenez ne comprend pas les critères d'égalité entre le libre et le social. Vous aviez la possibilité de mettre en place du BRS puisqu'il s'agit d'une parcelle communale. Vous auriez très bien pu faire le choix de faire du BRS pour vraiment rentrer dans le cadre du PLH. Ce qui n'est pas votre choix. Donc je vais demander une suspension de séance pour probablement modifier notre vote.

Gaël LEFEUVRE :

Avant cette suspension de séance, je veux rappeler que nous n'avons pas retenu l'offre de Lamotte qui proposait 100 000€ de plus que ce qui était attendu. Donc nous n'avons pas retenu l'offre la plus élevée sur la charge foncière. Dans nos échanges avec Cap Accession, nous prenions en compte l'aide de la Métropole de Rennes au titre de la charge foncière. Il se trouve qu'il est moins coûteux de construire en extension urbaine qu'en renouvellement urbain. Dans le cadre du renouvellement urbain, il faut souvent intégrer des coûts de démolition et il n'était pas possible d'imaginer du 100% BRS à cet endroit. Financièrement ça n'aurait pas fonctionné car le BRS cape des prix de vente au mètre carré à 2800€. Mais en orientant un terrain de la ZAC de la Vigne vers du BRS, nous pourrions envisager 15 logements en BRS. Dans ce que j'ai dit tout à l'heure par rapport à la loi de 2015, il n'y a aucun reproche, c'est factuel.

La séance est suspendue pour 15 minutes.

Après en avoir délibéré, par 21 voix POUR, 7 voix CONTRE (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla) **et 1 ABSTENTION** (SIMON Didier), **le Conseil Municipal décide**
D'APPROUVER le classement établi pour l'attribution ;
D'ATTRIBUER la réalisation du programme au candidat classé 1^{er} : BOUYGUES IMMOBILIER
DE DESIGNER Maître Loisel, notaire à Thorigné-Fouillard, pour la rédaction du compromis de vente et de l'acte authentique ;
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, notamment le compromis de vente ou bien l'acte authentique.

Point N° 13**Délibération n°2024-013. Finances : Zac Multisites - avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre pour reprise des dossiers de création et de réalisation**

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 30 janvier 2024,

Dans le cadre du développement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Multisites, il est nécessaire d'aborder l'importance de compléments d'études, formalisés par un avenant, pour la phase de réalisation du projet. Ces compléments d'études sont une réponse adaptative aux besoins émergents, assurant que le projet reste aligné avec les objectifs initiaux tout en intégrant de nouvelles opportunités.

L'extension des périmètres d'études, notamment avec l'inclusion des secteurs « Omelais-Nationale » et « Nationale Nord », apporte des dimensions supplémentaires au projet. Pour assurer une intégration cohérente et efficace de ces nouvelles zones, une mise à jour des études urbaines et paysagères est indispensable. Ces études devront détailler les secteurs de renouvellement urbain initialement non prévus, et définir un cadre de constructibilité dans le Cahier des Prescriptions et Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Ceci permettra de s'assurer que le développement est mené de manière équilibrée, en respectant les visions urbanistiques et paysagères de la commune.

Par ailleurs, le volet économique, réglementaire et environnemental du projet requiert des ajustements importants pour s'adapter aux périmètres élargis. Ceci inclut la mise à jour des éléments du dossier de Réalisation et du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), garantissant que toutes les modifications sont en accord avec les normes et les réglementations en vigueur.

Les études techniques, quant à elles, comprendront des analyses détaillées et essentielles pour la phase de réalisation. Cela englobe la réalisation en complément des plans pré Avant-Projet (AVP) pour les réseaux, une évaluation approfondie des infrastructures existantes et à développer, ainsi qu'une analyse rigoureuse de l'équilibre financier du projet. La gestion et l'organisation des comités technique et de pilotage font également partie intégrante de ces études, assurant une supervision et une coordination efficaces de toutes les étapes du projet. Le complément au dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est également essentiel pour refléter les changements et garantir une transparence totale dans le processus de consultation publique.

Enfin, l'approfondissement des études d'impact, incluant les réponses aux observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), ainsi que la réalisation de campagnes d'inventaire dans les secteurs de renouvellement urbain, sont des mesures importantes pour assurer le respect des normes environnementales et le développement durable du projet. La dimension financière de cet avenant est un aspect crucial à considérer, notamment pour le respect des cadres réglementaires relatifs aux marchés publics. Pour le projet de la ZAC Multisites, il est important de souligner que les montants alloués aux avenants doivent se conformer à la limite réglementaire de ne pas excéder 50 % du montant initial du marché. Dans le cas présent, le montant initial du marché s'élève à 128 760,30 € HT. Avec le premier avenant s'élevant à 21 095,00 € HT et le second à 28 102,50 € HT, le total des avenants atteint 49 197,50 € HT. Cette somme reste dans les limites autorisées, car elle ne dépasse pas la moitié du montant initial du marché, fixée à 64 380,15 €.

Cet avenant, en proposant ces compléments d'études, ne vise pas à réorienter le projet mais à l'adapter aux développements actuels et futurs, en s'assurant que toutes les composantes soient abordées avec précision et attention. L'approbation de cet avenant est donc essentielle pour une progression fluide et réussie de la ZAC Multisites, en accord avec les standards de développement

urbain de la municipalité. Il est recommandé que cet avenant reçoive le soutien nécessaire, permettant ainsi la poursuite d'un projet harmonieux et bien planifié.

Après en avoir délibéré par 21 voix POUR et 8 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, SIMON Didier, VALLEE Priscilla), **le Conseil Municipal décide D'AUTORISER** Monsieur Maire à signer l'avenant n°2 pour le marché de maîtrise d'œuvre – Zac Multisites pour un montant de 28 102,50 € HT.

La séance est levée à 22h10.

La Secrétaire de séance,
Julie DEGUILLARD



Le Maire,
Gaël LEFEUVRE

