

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi trente juin 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 :
24 juin 2025

Mis en ligne :

Nombre de
Conseillers en
exercice : 29

JUSQU'AU POINT 3 :

Présents : Mesdames, Messieurs, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LETENDRE Christophe, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELLAERT Damien ;

Procurations de vote et mandataires : BONNAFOUS Catherine ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, GARNIER Chrystèle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LEJOLIVET Bertrand ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à VALLÉE Priscilla, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, SOUQUET Éric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent ;

Absent : SERANDOUR Cyril.

**A PARTIR DU
POINT 4
(sauf 11 et 12) :**
Présents : 21
Votants : 29
Quorum : 15

A PARTIR DU POINT 4 :

Présents : Mesdames, Messieurs, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LETENDRE Christophe, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELLAERT Damien ;

Procurations de vote et mandataires : BONNAFOUS Catherine ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, GARNIER Chrystèle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LEJOLIVET Bertrand ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à VALLÉE Priscilla, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, SERANDOUR Cyril ayant donné pouvoir à JOUAULT Jaroslava, SOUQUET Éric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent.

POINTS 11 et 12 :
Présents : 19
Votants : 26
Quorum : 15

AUX POINTS 11 ET 12 :

Présents : Mesdames, Messieurs, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, LEFEUVRE Gaël, LETENDRE Christophe, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, PIERRE Frédéric,

POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VALLEE Priscilla, VAN CAUWELLAERT Damien ;

Procurations de vote et mandataires : BONNAFOUS Catherine ayant donné pouvoir à DA CUNHA Manuel, GARNIER Chrystèle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LEJOLIVET Bertrand ayant donné pouvoir à CAÏTUCOLI Christiane, NOULLEZ Sébastien ayant donné pouvoir à VALLÉE Priscilla, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, SOUQUET Éric ayant donné pouvoir à POINTIER Vincent ;

Absents : JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, SERANDOUR Cyril.

Monsieur LETENDRE Christophe 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 24 juin 2025) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 1

Délibération n°2025-056. ADMINISTRATION GÉNÉRALE : Approbation du procès-verbal du 2 juin 2025

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 2 juin 2025 pour approbation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'UNANIMITÉ D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 2 juin 2025.

Point N° 2

Délibération n°2025-057. 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 au Conseil Municipal pour donner acte des décisions prises par délégation du Conseil Municipal en vertu des articles L 2122-22 du C.G.C.T. et L.214-1 et A.214-1 du C.U.

- 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 BH N°422 sis 4 rue du Champ Ragueneil, d'une superficie de 408 m², au prix de 490 000 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Marchés publics :
 - Achat d'un véhicule utilitaire électrique avec la société MS EQUIPEMENT, pour un montant de 31 461,64 € H.T. (37 753,97 € T.T.C.) en base + PSE 2 (benne basculante) d'un montant de 630,15 € H.T. (756,18 € T.T.C.), pour un total de 32 092,33 € H.T. (38 510,83 € T.T.C.) ainsi que la reprise de l'ancien véhicule à hauteur de 3 860,98 € T.T.C.
 - Maintenance des équipements cuisine : L'entreprise CIE HOBART SAS pour un montant annuel de 8 719,58 € H.T. (10 463,50 € T.T.C.) en maintenance préventive et un montant de 10 000,00 € H.T. maximum annuel en maintenance curative, pour une durée de 4 ans.

➤ Finances :

- Souscription d'un emprunt de 629 000 € sur le budget ZAC Multisites.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Vous aviez présenté l'emprunt dans le cadre du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB), peut-on en savoir davantage sur sa durée, son taux et auprès de quel organisme bancaire il a été souscrit ?

Gaël LEFEUVRE :

En effet, c'était inscrit au budget, ce n'est pas une surprise. Nous avons souscrit ce prêt auprès du Crédit Mutuel de Bretagne sur une durée de dix ans avec un taux fixe, basé sur le livret A plus 0,6%.*

*Pour information : taux fixe basé sur le livret A à la date du 01/08/2025 de 1,7%.

Le conseil Municipal prend acte des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation de l'article L2122-22 du C.G.C.T. et L214-1 et A.214-1 du Code de l'urbanisme.

Point N° 3**Délibération n°2025-058. FINANCES : Budget principal - Décision Modificative n°1**

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le Budget primitif 2025,

CONSIDERANT des informations et simulations financières depuis le vote du budget le 24 mars 2025,

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 7 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide D'APPROUVER** les modifications suivantes au budget primitif 2025 Ville

Chap	Article	F		BP 2025	DM 1	BP 2025 + DM 1
			SECTION DE FONCTIONNEMENT		0,00	
DEPENSES					79 000,00	
011	6282	020	Frais de gardiennage	11 800,00	-2 000,00	9 800,00
011	61351	511	Locations mobilières - Matériel roulant	7 000,00	-1 000,00	6 000,00
011	6042	020	Achats de prestations de services	6 000,00	-2 000,00	4 000,00
011	60633	847	Fournitures de voirie	7 000,00	-1 000,00	6 000,00
011	617	020	Etudes et recherches	11 500,00	-1 000,00	10 500,00
011	615231	020	Voiries	4 000,00	-1 000,00	3 000,00
011	61521	511	Terrains	83 800,00	-26 000,00	57 800,00
011	60628	511	Autres fournitures non stockées	35 000,00	-6 000,00	29 000,00
011	60613	020	Chauffage urbain	135 000,00	-6 000,00	129 000,00
042	6811	01	Dotations aux amortissements	350 000,00	125 000,00	475 000,00
RECETTES					79 000,00	
74	74111	01	Dotation forfaitaire des communes	818 000,00	3 000,00	821 000,00
74	741127	01	Dotation nationale de péréquation	115 000,00	12 000,00	127 000,00
74	7484	020	Dotation de recensement	0,00	15 000,00	15 000,00
75	75888	020	Autres	0,00	5 000,00	5 000,00
75	755	020	Dédits et pénalités perçus	0,00	44 000,00	44 000,00

Chap/Opé	Article	F		BP 2025	DM 1	BP 2025 + DM 1
			SECTION D'INVESTISSEMENT		0,00	
DEPENSES					- 25 000,00	
208	2188	020	Autres	93 278,86	-25 000,00	68 278,86
RECETTES					- 25 000,00	
246	1323	01	Départements	300 000,00	-150 000,00	150 000,00
040	28188	01	Autres	50 000,00	125 000,00	175 000,00

Point N° 4

Délibération n°2025-059. FINANCES : Créances irrécouvrables - validation

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 17 juin 2025 ;

CONSIDERANT que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par une collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public qui a la charge exclusive de la mise en recouvrement des titres de recettes de la collectivité. Les créances irrécouvrables sont :

- soit des créances éteintes résultant de décisions juridiques extérieures définitives qui s'imposent à la collectivité (nature 6542),
- soit des admissions en non valeurs demandées par le comptable à la collectivité (nature 6541). Ces dernières concernent notamment des titres émis pour un montant inférieur au seuil plancher des poursuites (15 €) ou concernent des débiteurs qui n'ont plus d'adresse connue.

(Pour information : Le Décret n° 2017-509 du 7 avril 2017 fixe désormais le seuil de recouvrement à 15 €)

Pour la collectivité, la procédure d'admission se traduit, pour l'exercice en cours, par une charge budgétaire égale au montant des créances concernées. Cette procédure a ainsi pour objet de constater qu'une recette budgétaire comptabilisée sur un exercice antérieur ne se traduira pas, à priori, par un encaissement en trésorerie.

Les admissions de créances proposées en 2025 par le comptable public intéressent des titres de recettes émis auprès de particuliers. Elles s'élèvent au total à : **768,42 €**. Il s'agit de créances à admettre en non-valeur (article 6541) au budget principal de la commune.

CONSIDERANT les listes transmises par le trésorier dont les montants se répartissent comme suit :

* Budget principal 2025

NATURE	ANNEE	OBJET DU TITRE	MONTANT (€)
6541	2020 à 2024	Restauration scolaire et périscolaire	239,86 €
6541	2020 à 2024	Accueil de loisirs	21,52 €
6541	2022 à 2024	Multi-Accueil Brindille	38,36 €
6541	2021 - 2022	Fourrière	428,86 €
6541	2022	Publicité bulletin municipal	39,82 €
		TOTAL	768,42 €

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

D'ADMETTRE en non-valeur des créances de 768,42 € à l'article 6541 du budget principal 2025.

Point N° 5**Délibération n°2025-060. FINANCES : Gestion des padels – détermination des tarifs**

Rapporteur : Vincent POINTIER

Gaël LEFEUVRE :

Au mois de février nous avons délibéré sur le principe d'une délégation de service public pour la gestion des padels. Il s'est avéré que l'offre reçue n'était pas satisfaisante et comme on l'avait anticipé dans la note de février, on va vous proposer ce soir de gérer en régie l'équipement avec les modalités et les tarifs que Monsieur Pointier va vous exposer.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du conseil municipal du 27 mai 2020 autorisant Monsieur le Maire à créer des régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux et à fixer, exceptionnellement, lorsque cela n'a pas été prévu dans la délibération annuelle relative aux tarifs municipaux, le tarif des lieux publics,

VU l'avis de la commission ressources en date du 17/06/2025,

CONSIDERANT toutefois l'ouverture d'une nouvelle activité,

CONSIDERANT que par exception au principe budgétaire de l'unité, le tome II de la M57 liste les types de services publics qui doivent obligatoirement être gérés dans des budgets annexes, distincts du budget principal de la collectivité.

C'est le cas des services publics industriels et commerciaux, dont les règles budgétaires et comptables applicables sont définies par l'instruction M4.

Sachant que l'article L. 2221-1 du CGCT dispose que sont considérées comme industrielles ou commerciales les exploitations susceptibles d'être gérées par des entreprises privées.

En effet, l'individualisation de la gestion d'un SPIC en budget annexe a pour objectif de dégager le coût réel du service qui doit être financé par l'usager.

D'une manière générale, un service public est présumé administratif à moins qu'une loi n'ait reconnu son caractère industriel et commercial ou que ce caractère résulte de la combinaison des trois critères suivants, dégagés par la jurisprudence (Conseil d'État, 16 novembre 1956, n° 26549, Union syndicale des industries aéronautiques) pour l'application des dispositions de l'article L. 2221-1 du CGCT :

→ l'objet du service consiste en une activité de production de biens ou de prestations de services susceptible d'être exercée par une entreprise privée ;

→ les modalités d'organisation et de fonctionnement du service sont similaires à celles des entreprises privées exerçant dans le même secteur ;

→ le service tire principalement ses ressources de redevances perçues auprès des usagers.

CONSIDERANT que dans notre situation, une partie simplement de l'activité du complexe sportif sera exercée à titre commerciale (les terrains de padel) et que les conditions d'exploitation de cette activité "complexe sportif" ne paraissent pas suffisantes pour lui conférer un caractère industriel et commercial. En effet, le principal emportant l'accessoire, il semble que le caractère administratif s'applique pour l'ensemble des activités du complexe sportif.

Dans ce cas, les produits d'exploitation des activités du complexe sportif, qui seront régies directement par la commune, peuvent être grevés au budget principal, au chapitre fonctionnel relatif au sport et aux installations sportives (sous fonction 32).

L'activité padels sera soumise à TVA et au BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux),

CONSIDERANT la livraison des 2 courts de padels à compter du mois de septembre 2025 et qu'il est envisagé de les louer par créneau d'1h1/2,

CONSIDERANT la proposition de louer les courts 8€/personne (soit à titre indicatif 32 € le terrain par heure1/2 de jeu) pour les non-thoréfoléens et 7€/personne (soit à titre indicatif 28 € le terrain par heure1/2 de jeu) pour les thoréfoléens.

Manuel DA CUNHA :

Le complexe 3 raquettes est le projet phare de votre mandature. À l'origine il devait coûter 1,2 million d'euros, puis 2,7 millions, il est passé aujourd'hui à 4 millions d'euros. Il était question de recréer 2 cours de tennis pour les sortir de la salle vieillissante des Molières et de réaliser 2 cours

de padel, puis un espace de convivialité pour permettre au club de tennis qui le demandait, de retrouver de nouveaux adhérents (la pratique du tennis étant déclinante).

Quelle n'a pas été notre surprise en début d'année lorsque nous avons appris que vous lanciez une délégation de service public pour mettre en gestion privée la partie restauration et la pratique du padel. À l'arrivée, vous n'avez pas trouvé d'exploitant et vous n'avez reçu qu'une réponse que vous avez jugée infructueuse. Aujourd'hui, sans en connaître les modalités opérationnelles vous nous proposez d'exploiter l'activité padel en régie municipale. Quid du projet de petite restauration ? Quid des relations avec les associations du squash et du tennis ? Je me souviens que vous aviez fait intervenir son président en pleine séance du conseil municipal pour valoriser cette relation. Quid de l'apprentissage du padel pour de nouveaux pratiquants ? Quels créneaux seront réservés pour les scolaires et les centres de loisirs ? Tout cela, vous n'en savez rien à quelques semaines de l'inauguration que vous ne manquerez pas d'organiser. Cela témoigne d'une navigation à vue, ce qui pour un projet phare, n'est pas glorieux. Nous voterons contre cette proposition qui n'est pas maîtrisée.

Gaël LEFEUVRE :

Il n'y a aucune délibération qui reprend le chiffre de 1,2 million d'euros. Vos chiffres sont faux Monsieur Da Cunha.

C'est en effet un projet important.

Les Ateliers de la Morinais auront eux aussi représenté un coût important à cause des dérives budgétaires. Donc nous n'avons pas de leçons à recevoir de votre part.

Aujourd'hui, le bâtiment est construit et fin juillet, nous aurons les opérations préalables à la réception pour une date de réception fin août/début septembre avec une visite de la commission de sécurité courant du mois de septembre. Je me permets de rappeler que le 11 mars 2024, lors de l'attribution des marchés, vous avez voté CONTRE. De même, le 25 mars 2024, pour l'attribution du lot n°2 du complexe 3 raquettes, et le 3 juin 2024, pour la validation de la rémunération définitive du maître d'œuvre, vous avez également voté CONTRE. Enfin, au mois de février, lors du lancement du recours à la DSP pour la gestion des padels, vous avez voté CONTRE. J'avais également précisé qu'on se serait bien passé de la DSP. La mise en concurrence n'était pas favorable pour la ville, nous avons donc ajusté et fait preuve d'agilité.

Concernant les relations avec d'autres usagers comme les écoles, le centre de loisirs, ou le périscolaire, nous avons imposé au futur délégataire des créneaux réservés pour tous ceux que je viens de citer. Nous allons prendre attache avec le club de tennis et le club de squash dans les prochaines semaines pour discuter de l'espace de convivialité. Je ne doute pas qu'avec ces deux associations nous trouverons un modus vivendi en toute intelligence pour la gestion de ce complexe.

Laëtitia TORTELLIER :

Comme déjà abordé en commission, les créneaux scolaires et du centre de loisir sont inscrits au programme. Il est hors de question qu'ils ne puissent pas profiter de ce complexe.

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 7 CONTRE (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

DE FIXER le tarif à 8€/personne pour la location d'un court de padel pendant 1h1/2 pour les non-thoréfoléens,

DE FIXER le tarif à 7€/personne pour la location d'un court de padel pendant 1h1/2 pour les thoréfoléens.

Point N° 6

Délibération n°2025-061. VIE ÉCONOMIQUE : Avis sur dossier loi sur l'eau ZAC Porte de Tizé

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales

VU l'avis de la commission UTE en date du 17 juin 2025

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement de la ZAC Porte de Tizé se situant sur son territoire, la commune est sollicitée par Rennes métropole pour émettre un avis sur le Dossier Loi sur l'Eau dont l'enquête publique est en cours depuis le 2 juin dernier et jusqu'au 4 juillet 2025 (dossier consultable et téléchargeable ici : <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquetes-publiques-avec-volet-Loi-sur-l-eau>).

En considération de l'intérêt de la zone pour le développement économique de la commune, de la qualité de l'évaluation environnementale du projet et des mesures ERC (« Éviter, Compenser, Réduire ») proposées pour limiter l'impact du projet sur le milieu naturel, dont la principale est d'exclure des emprises aménagées et cessibles la zone humide présente en partie Nord-Est de l'opération, la commune souhaite émettre un avis favorable sans réserve.

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

D'EMETTRE un avis favorable sans réserve au Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC porte de Tizé.s

Point N° 7

Délibération n°2025-062. MARCHÉS PUBLICS : Lancement du marché de Moe pour la réhabilitation de l'Ehpad

Rapporteur : Julie DEGUILLARD

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU l'avis de la commission Aménagement - Patrimoine - Mobilité et Accessibilité en date du 25/06/2025,

CONSIDERANT que les objectifs fixés par le décret de rénovation tertiaire, l'évolution des normes de prise en charge des personnes âgées, les avancées médicales, les attentes des résidents et de leurs familles, ainsi que le manque important d'espaces fonctionnels (administratifs, vie sociale, restauration, sanitaires) conduisent à poursuivre les travaux de rénovation énergétique, à revoir l'organisation des espaces et à envisager une extension fonctionnelle de l'EHPAD.

Une extension de capacité pourra aussi être envisagée mais le lancement d'une telle construction est soumis à appel à projets conjoint ARS et Département, selon des calendriers dont l'établissement n'a pas connaissance, et des autorisations préalables. N'ayant aucune lisibilité sur ces calendriers et sur les types d'hébergement ciblés, il est demandé de concevoir une extension fonctionnelle qui se suffit à elle-même mais qui permet la réalisation ultérieure d'une extension de capacité.

La conception de l'extension de capacité doit être initiée pour dégager les principaux volumes et organisation des locaux et leur raccordement au bâtiment existant et à l'extension fonctionnelle.

Une étude de faisabilité a été réalisée en 2023.

Aussi il est proposé de programmer le projet en différentes phases et tranches :

– Tranche Ferme : Amélioration fonctionnelle

o Phase 1 :

- Rénovation énergétique du bâtiment existant

Conception et réalisation d'une extension fonctionnelle avec requalification et relocalisation d'espaces existants si nécessaire. Surface complémentaire estimée de 350m² utile.

o Phase 2 :

- Conception préliminaire d'une extension de capacité de 12 chambres jusqu'à la mission APS pour une unité sécurisée. Surface supplémentaire estimée à 450m².

– Tranche optionnelle 1 : Augmentation de la capacité.

- Conception et réalisation d'une extension de capacité de 12 chambres à partir de la mission APD pour une unité sécurisée

- Tranche optionnelle 2 : mission OPC.
 - Pour la tranche ferme phase 1
 - Pour la tranche optionnelle 1

CONSIDERANT que les enveloppes budgétaires envisagées à ce stade pour les travaux sont les suivantes :

- Rénovation existant 600 000€ HT
- Extension fonctionnelle 700 000€ HT - Soit 2 000€ HT/m² utile pour 350m² projetés compris relocalisation locaux existants
- Extension de capacité 1 135 000€ HT - Soit 2 270 € HT/m² utile pour 450m² projetés

CONSIDERANT que la procédure proposée pour la désignation du maître d'œuvre est la suivante :

- Procédure formalisée de marché négocié en une seule phase : les candidats seront jugés sur une note d'intention architecturale et un mémoire technique donnant le cadre de réponse. Les 3 meilleurs candidats pourront être rencontrés pour une phase de négociation permettant de préciser leur projet et d'aider au choix définitif de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Gaël LEFEUVRE :

On lance cette maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'EHPAD avec une tranche ferme donc des travaux qu'on est sûr de réaliser, notamment sur la rénovation énergétique du bâtiment. Ces travaux intégreront des éléments de confort d'été pour remédier aux fortes chaleurs provoquées par la grande verrière du hall. Ensuite, en fonction des échanges que nous aurons avec l'ARS, notamment pour la création d'une unité de vie protégée, c'est-à-dire une unité sécurisée de 12 chambres, nous verrons pour la tranche optionnelle correspondant à l'extinction de capacité. Mais nous souhaitons d'ores et déjà initier la réflexion pour une conception préliminaire de ce type d'extension de l'EHPAD de la Claire Noë. Nous solliciterons le fonds vert pour la rénovation énergétique ainsi que l'ARS et le conseil départemental pour les subventions d'investissement.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Evidemment l'EHPAD nécessite qu'on s'y penche sérieusement. Il me semble que vous aviez fait une étude comparative sur le choix de rénover le site ou de construire ailleurs. Qu'est-ce qui vous a amené à privilégier le choix de la restauration et extension éventuelle ?

Gaël LEFEUVRE :

Effectivement, nous avons réalisé une étude comparative que nous avons présentée au conseil d'administration du CCAS. Nous avons étudié 4 scénarios :

- Rénovation sur le site existant à 48 lits,
- Rénovation de l'existant et extension jusqu'à 80 lits,
- Nouvel EHPAD de 48 lits à la Réauté,
- Nouvel EHPAD de 80 lits à la Réauté.

La solution la moins coûteuse est celle qu'on vous présente ce soir. Un nouvel EHPAD à 80 lits avait été estimé à environ 20 millions d'euros. C'est un montant très significatif dû au coût des normes de construction actuelles et au coût des matériaux. C'est pourquoi nous nous sommes orientés vers le scénario présenté ce soir.

Jean-Michel LEGUENNEC :

Je ne mets pas en doute que construire peut être coûteux. Néanmoins, permettez-moi d'être un peu dubitatif sur le montant estimé de 2 000€ du m² de travaux. D'expérience, surtout s'agissant d'unité de vie avec des studios, sanitaires, etc., cela nous paraît excessivement sous-évalué surtout avec un concours d'architectes et plusieurs tranches potentielles. Nous voterons tout de même POUR car nous sommes convaincus qu'il faut tenir compte du vieillissement de la population et

de la nécessité d'avoir des établissements en capacité de recevoir les habitants qui vieillissent, dans les années qui viennent.

Gaël LEFEUVRE :

Je vous confirme que nous avons déjà discuté de ce sujet avec le département et l'ARS. Les premières rencontres ont été organisées.

Concernant l'extension de capacité, le coût n'est pas de 2 000 €/m², mais de 2 270 €/m². Le coût des travaux nous a été communiqué par l'assistant à la maîtrise d'ouvrage. Les frais de terrassement sont donc assez modestes car il s'agit de bâtiments de plain-pied, sans élévation associée. De plus, ces travaux ne nécessitent pas d'acquisition puisqu'il y a suffisamment d'emprise foncière autour de l'établissement.

Les fréquents travaux de rénovation, bien souvent réalisés en régie par les services techniques s'élèvent à environ 100 000€/an et permettent chaque année de réhabiliter entre 2 et 3 studios. Le bâtiment est entretenu pour que les résidents puissent y séjourner dans les meilleures conditions.

Ce bâtiment a 30 ans et n'a pas été conçu avec les données du réchauffement climatique qu'on connaît aujourd'hui. Par conséquent, on a besoin d'une rénovation de l'existant sur l'aspect énergétique et sur la fonctionnalité. En 1999, lorsqu'il a été construit, c'était au départ un foyer logement, il n'était pas question d'héberger des résidents aussi dépendants sur la plan médical. Avec l'usage, au cours des années, il est apparu des besoins de stockage, de vestiaires, etc. C'est pourquoi nous souhaitons faire une extension fonctionnelle de 350m² en réaffectant certains locaux.

Jean-Michel LE GUENNEC :

On verra la réalité des chiffres à l'arrivée. Nous ne contestons pas. Ce bâtiment à l'âge de ses artères et la verrière agit comme une serre. Vous l'avez dit, au départ il s'agissait d'une maison d'accueil pour personnes âgées et c'est devenu un EHPAD. Cela fait de nombreuses années qu'il y a un projet d'unité Alzheimer pour lequel l'ARS ne donne pas le feu vert. Au regard des besoins d'aménagement nécessaires, nous sommes un peu sceptiques sur les montants retenus. Mais il faut aller dans le sens de la rénovation.

Sur le calendrier, on préférerait une autre réalité, mais dans le schéma d'autonomie qui a été négocié entre le département et l'ARS, malheureusement il n'y a pas de création de place en EHPAD avant 2028. C'est une réalité qui s'impose à nous, donc soyons attentifs et prenons date lorsque des places se libéreront.

Gaël LEFEUVRE :

C'est la première délibération du conseil municipal qui aborde le sujet de l'unité de vie sécurisée de type Alzheimer. Il n'y avait pas eu d'autres démarches entamées sur la volonté de l'établissement de s'agrandir et de proposer ce parcours de vie pour les résidents.

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

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à lancer la consultation relative au marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'EHPAD, à signer tous les marchés y afférant y compris les avenants inférieurs à 5%.

Point N° 8

Délibération n°2025-063. MARCHÉS PUBLICS : Attribution de 2 lots du marché assurances

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU le code des assurances,

VU l'avis de la CAO en date du 23 juin 2025

VU l'avis de la commission Aménagement - Patrimoine - Mobilité et Accessibilité en date du 25/06/2025,

CONSIDERANT le renouvellement des marchés d'assurance de la commune,
CONSIDERANT la consultation dont la date limite de remise des offres a été fixée au 12 juin 2025 pour un montant estimé de 100 000,00 € H.T. pour le lot n° 1 et 24 000,00 € H.T. pour le lot n°2.
CONSIDERANT que la durée d'exécution du lot n° 1 « dommages aux biens » et du lot n° 2 « véhicules à moteur et risques annexes » s'étendra jusqu'au 31 décembre 2029.
CONSIDERANT que deux sociétés ont remis trois offres.
CONSIDERANT les rapports d'analyses des offres joints en annexe.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Félicitons-nous d'avoir reçu des réponses à cet appel d'offre. On sait que beaucoup de communes ne trouvent malheureusement plus d'assureurs.

Gaël LEFEUVRE :

Effectivement, c'est une problématique nationale qui est une des conséquences des émeutes urbaines survenues il y a 2 ans et qui avaient engendré d'importants sinistres, comme l'incendie de la MJC de Saint-Brieuc. On peut remercier les services qui se sont beaucoup investis et le consultant qui nous a accompagnés pour avoir des offres.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'UNANIMITÉ D'ATTRIBUER

- le marché du lot n°1 dommages aux biens à la société SMACL pour une durée de 4 ans et un montant annuel de 47 447,25 € TTC (franchise de 4 000 €)
- le marché relatif au lot n° 2 véhicules à moteur et risques annexes à la société SMACL pour une durée de 54 mois et un montant annuel de 11 804,41 € TTC.

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer les marchés et tous les documents y afférent, y compris les avenants inférieurs à 5 %.

Point N° 9

Délibération n°2025-064. MARCHÉS PUBLICS : Complexe 3 raquettes – lot 1 VRD - autorisation à signer l'avenant n°2

Rapporteur : Gérard RAOUL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU l'avis de la CAO en date du 23 juin 2025,

VU l'avis de la commission Aménagement Patrimoine Mobilité et Accessibilité en date du 27/05/2025,

CONSIDERANT que la construction du complexe 3 Raquettes empiète sur la zone occupée par la DIRO et notamment sur son accès technique indispensable à l'entretien du fossé mitoyen et à l'espace boisé. L'accès initial et son portail se retrouvent maintenant dans l'emprise de l'entrée du complexe, il convient de recréer un accès pour la DIRO.

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 7 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

DE VALIDER l'avenant n° 2 rendu obligatoire par la création d'un nouvel accès pour la parcelle appartenant à la DIRO,

D'AUTORISER M le Maire à le signer pour un montant de 5 545,00 € HT (+ 6,43 %).

Point N° 10

Délibération n°2025-065. MARCHÉS PUBLICS : Epicerie sociale et deux logements d'urgence – lot 1 aménagements extérieurs - autorisation à signer l'avenant n°1

Rapporteur : Gérard RAOUL

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de la commande publique,
VU l'avis de la CAO en date du 23 juin 2025,
VU l'avis de la commission Aménagement Patrimoine Mobilité et Accessibilité en date du 27/05/2025,

CONSIDERANT que le permis de construire déposé initialement a été refusé par le service instructeur de Rennes Métropole et a dû être modifié, notamment sur la conformité du rejet des eaux pluviales au réseau et sur la proportion d'imperméabilisation des sols et de végétalisation de la parcelle. Or les marchés initiaux de la consultation ne tenaient pas compte de ces modifications, il y a donc lieu d'ajuster la nature des travaux sur ce lot afin de se mettre en conformité avec le permis de construire tel qu'il a été modifié.

Il est nécessaire d'ajouter un ouvrage de régulation des eaux pluviales, une noue et des plantations supplémentaires.

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

DE VALIDER l'avenant n° 1 rendu obligatoire pour assurer la conformité de l'ouvrage de régulation des eaux pluviales,

D'AUTORISER M le Maire à le signer pour un montant de 11 470,00 € HT (+ 20,89 %).

Madame Jaroslava JOUAULT et Monsieur Jean-Michel LEGUENNEC étant concernés par le périmètre de la ZAC Multisites quittent la salle et ne prennent pas part au vote pour les délibérations 2025-066 et 2025-067.

Point N° 11

Délibération n°2025-066. URBANISME : Zac Multisites - Bilan de la concertation et approbation du Dossier de Création modificatif n°1

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1, L. 122-1-1, L.123-19, L.123-19-1 et R. 123-46-1,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants, et R.331-6,
VU la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
VU le PLUi de Rennes Métropole, et notamment sa modification n°2 approuvée le 19 juin 2025,
VU la délibération de Rennes Métropole en date du 19 juin 2025 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Multisites à être rétrocedés,
VU la délibération n° 24-2020 du conseil municipal en date du 2 mars 2020 approuvant le dossier de création initial de la ZAC Multisites ;

VU la délibération n° 86-2021 du conseil municipal en date du 28 juin 2021 approuvant le dossier de réalisation initial de la ZAC Multisites,

VU la délibération n° 40-2022 du conseil municipal en date du 9 mai 2022 approuvant les modalités de concertation dans le cadre de la reprise des études des dossiers de création et de réalisation,

VU la délibération n° 2025-042 du conseil municipal en date du 24 mars 2025 approuvant les modalités de la Participation du Public par Voie Électronique suite à avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'Évaluation Environnementale du projet,

VU l'absence d'observation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bretagne sur le dossier en date du 1^{er} avril 2025,
VU la synthèse des observations et propositions du public relative à l'évaluation environnementale du projet de ZAC Multisites et le bilan de la participation relative à la concertation dans le cadre de la reprise des études des dossiers de création et de réalisation,
VU le dossier de création modificatif n°1 de la ZAC Multisites ci-annexé,
VU l'avis de la Commission Urbanisme du 17 juin 2025 ;

CONSIDERANT que les modalités de la concertation préalable à la modification de la ZAC Multisites prévues dans la délibération n° 40-2022 du conseil municipal en date du 9 mai 2022 ont été respectées, à savoir :

- 2 ateliers de concertation ouvert à tous les habitants et auxquels les habitants membres des comités consultatifs (31 mai 2022 et 9 novembre 2022),
- avis dans la presse locale et sur le magazine municipal,
- mise à disposition d'un dossier consultable en mairie et/ou dématérialisé accompagné d'un registre,
- 1 réunion publique (26 janvier 2024),
- possibilité d'entretiens individuels ou collectifs à la demande avec les services de la mairie en complément de la démarche initiale.

CONSIDERANT que les modalités de la Participation du Public par Voie Électronique suite à avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'Évaluation Environnementale du projet prévues dans la délibération n° 2025-042 du conseil municipal en date du 24 mars 2025 ont été respectées, à savoir :

- mise à disposition du public des dossiers et de l'avis de l'Autorité Environnementale du mercredi 16 avril 9h15 au vendredi 16 mai 2025 à 16h00,
- publication d'un avis relatif à la mise à disposition du public des dossiers dans 2 journaux locaux dans les 15 jours précédents cette mise à disposition (Ouest-France et Le Télégramme du 1^{er} avril 2025),
- affichage sur les panneaux d'information municipaux de l'avis relatif à la mise à disposition du public des dossiers dans les 15 jours précédents cette mise à disposition,
- information sur le site Internet de la commune et les panneaux lumineux municipaux de la mise à disposition du public des dossiers,
- mise à disposition du public d'un dossier papier accompagné d'un registre dans le hall de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture sauf les vendredis après-midi et samedi matin.

A la demande de Madame Priscilla VALLÉE, Monsieur le Maire accorde une suspension de séance après le vote des délibérations et précise que les délibérations suivantes ne donnent pas autorisation d'urbanisme pour les projets de renouvellement urbain qui font l'objet d'un dialogue avec les habitants et le promoteur.

Priscilla VALLÉE :

Nous voterons contre cette délibération et nous souhaitons expliquer nos raisons. Depuis toujours, notre groupe défend la nécessité de construire des logements individuels ou collectifs. Conformément au PLUi et au PLH alors en vigueur, la majorité précédente avait délivré des permis de construire pour environ 400 logements dans différents quartiers de la commune. Ces logements devaient être réalisés pour s'intercaler entre la fin de la réalisation de la ZAC de la Vigne et le démarrage de la ZAC Multisites dont elle avait adopté le dossier de création en fin de mandature. Cette ZAC Multisites était conçue pour partie sur de l'extension urbaine à la Réauté avec environ 600 logements et en renouvellement urbain pour environ 700 logements. En 2019-2020, vous et votre équipe avez mené une campagne électorale en opposition au projet de construction d'immeubles. Je rappelle qu'une association avait été créée et que vous en faisiez partie, certains de vos adjoints également. Vous aviez engagé des recours contre les projets en cours. Aujourd'hui, nous constatons que ce projet de ZAC Multisites densifie considérablement le logement dans ces quartiers déjà bâtis, parfois en renouvellement urbain. Ce qui est l'exacte contraire de vos arguments de campagne et qui a conduit votre équipe à empêcher la construction de 400 logements qui avaient pourtant obtenus des permis de construire.

Si nous savons toutes et tous qu'il convient de reconstruire la ville sur elle-même et que nous devons progressivement et significativement limiter l'étalement urbain pour parvenir au Zéro Artificialisation Nette en 2050, le choix opéré n'est pas le nôtre et un compromis entre nos deux projets aurait été beaucoup plus raisonnable et soutenable. Même avec l'adoption intervenue depuis la loi ZAN un autre choix était possible. Alors que la densité de population est déjà relativement élevée, est-il raisonnable de prévoir plus de 1200 logements neufs en renouvellement urbain et environ 600 sur une superficie réduite de moitié en extension ? La Réauté, secteur de densification est par ailleurs, amputé de près de 2 hectares, initialement pour un cimetière et l'installation des services techniques, des projets dont il n'était absolument pas question en 2021 et 2022 lors de l'adoption du projet de création et de réalisation et lors du processus de concertation. C'est toute l'économie globale du projet qui a été modifiée. Concernant la situation des cimetières, nous verrons qu'il y a un point prévu à l'ordre du jour du conseil municipal de ce jour.

Est-il raisonnable de constater que, lors du premier atelier de concertation, la réalisation d'un Trambus était prévue, alors qu'aujourd'hui, aucun plan de déplacement n'est inclus dans ce projet et que le Trambus ne semble plus être à l'ordre du jour ? Comment imaginer la desserte des quartiers ainsi densifiés pour que les citoyens puissent vivre sereinement ?

Rien n'est indiqué non plus sur les modalités de préemption voire d'expropriation dans les différents secteurs de renouvellement urbain et qui concerne un grand nombre de propriétaires occupants. Je vous ai interrogé à plusieurs reprises sur cette question. Seront-ils aussi mal considérés que ce que nous avons déjà constaté dans certains dossiers récents ? Comme vous avez envisagé de le faire et même délibéré en ce sens, allez-vous recourir à la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) pour exproprier et si oui, quelles garanties apporterez-vous aux propriétaires concernés ? Auront-ils la possibilité financière d'acheter un appartement, souvent plus petit que leur maison qu'ils seront contraints de céder ? Pourront-ils toujours rester Thoréfoléens, si tel est leur souhait ? Nous attendons des réponses sur ces différents points. L'ampleur des secteurs et le nombre de foyers concernés aurait vraiment mérité des précisions en la matière. D'autre part, alors que le logement n'a jamais été aussi difficile à construire avec des coûts de matériaux très élevés, vous aviez fixé la participation des promoteurs à un montant de 200€/m² construit, ce qui est déjà important. Nous découvrons aujourd'hui, même si vous l'avez présenté en commission mais ce n'était pas inscrit dans les dossiers de consultation et de concertation, que vous augmentez cela de 12,5% en fixant le m² à 225€. L'extension et la rénovation de l'EHPAD ont bon dos. Enfin, vous vous étiez engagé lors du précédent conseil du 2 juin, à créer un conseil consultatif permanent pour suivre la réalisation de la ZAC. Pourquoi ne pas en avoir inscrit le principe dans les délibérations d'aujourd'hui ?

Pour toutes ces raisons, nous voterons CONTRE ces délibérations. Lorsque nous reviendrons aux responsabilités nous répondrons aux questions que nous soulevons en associant réellement les habitants et les habitantes à ces questions stratégiques pour l'avenir de leur commune.

Gaël LEFEUVRE :

Je crois que vous êtes un peu fâchée avec les chiffres. En fin de mandature, votre ZAC Multisites comptait en extension urbaine 1 050 et 250 en renouvellement urbain et en juin 2021, lorsque nous avons adopté le dossier de réalisation de la première version de la ZAC Multisites, la participation aux équipements publics était de 221€. Ce soir, on propose 225€. Nous sommes loin des pourcentages d'évolution que vous évoquez.

Concernant les logements bloqués, je ne sais pas d'où vous sortez ce chiffre de 400. Pourquoi pas 800 ou 1 300 qui correspond au dimensionnement du premier dossier de ZAC Multisites. Le seul dossier que j'ai bloqué, était celui qui consistait à vendre un terrain constructible de 3 500m² situé rue d'Auvergne pour 10€/m² à un promoteur. Cela apparaît dans la délibération 10-2020 du 23 janvier 2020.

En 2016 et 2019, vous aviez délibéré POUR le PLU et PLUi dont on a globalement repris tous les périmètres des secteurs UO, sauf dans le quartier de Bellevue où on a intégré un nouveau secteur de renouvellement urbain. J'ai délivré un permis pour le projet de renouvellement urbain au n°6 de la rue de la Mare Pavée et au n°8. C'est aussi le cas du projet Nominoë à l'arrière de l'école Saint Anne et rue de la Mare Pavée à côté du bar-tabac. Tous ces cas de renouvellement urbain ont à chaque fois fait l'objet d'une concertation avec les habitants et les riverains, suivant la méthode

définie dans notre charte des promoteurs et pour lesquels il n'y a eu aucun recours. Nous n'avons pas bloqué 400 logements, c'est faux. Nous n'avons jamais exproprié qui que ce soit et je prends l'engagement que je ne le ferai pas d'ici la fin du mandat. Toutes les négociations que nous avons menées avec la métropole se sont déroulées à l'amiable. Je suis aussi très fier qu'après trois séances de vente aux enchères, nous ayons réussi à maîtriser le foncier d'une parcelle de 2 400m² rue Beaumanoir dont la mise à prix était de 1 100 000€. À l'époque, en commission, vous nous aviez conseillé de faire une proposition à 900 000€. Je suis satisfait que pour les finances de la commune nous n'ayons pas suivi votre conseil et qu'on ait mieux maîtrisé le coût de cette acquisition foncière.

Concernant les déplacements, le Trambus aurait imposé une densité supérieure à 65 logements par hectare sur la commune et dégradait le temps de transport pour plusieurs quartiers de la ville, donc nous avons préféré discuter avec la métropole d'un projet différé dans le temps car il fallait refaire des études urbaines et un dossier de ZAC Multisites. Il y a quand même eu des travaux qui étaient attendus depuis longtemps pour désengorger les bus au niveau de la Porte de Tizé. Nous continuons à travailler avec la métropole pour le réaménagement de la rue Nationale. Nous sommes la première équipe à avoir pris en main ce dossier. Je peux aussi vous annoncer ce soir que le boulevard d'Argentré entre l'échangeur de la rocade et le Village des Collectivités fera l'objet d'un aménagement avec une voie de bus dédiée dans le sens Thorigné-Cesson, tout en conservant les pistes cyclables toutes neuves du Réseau Express Vélo Acigné-Cesson. Les études ont commencé avec la métropole et le cabinet Univers. Ces travaux vont s'étaler sur plusieurs années, ils débuteront au 1^{er} semestre 2026 et la deuxième tranche est programmée pour les années 2028-2029 pour la somme de 4,8 millions d'euros TTC.

Après en avoir délibéré par 20 voix POUR et 6 CONTRE (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

DE PRENDRE ACTE de la synthèse des observations et propositions du public relative à l'évaluation environnementale du projet de ZAC Multisites,

D'APPROUVER le bilan de la participation relative à la concertation dans le cadre de la reprise des études des dossiers de création et de réalisation de la ZAC ;

D'APPROUVER le dossier de création de la ZAC Multisites, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme,

D'APPROUVER les périmètres de la ZAC Multisites, portant sur une superficie totale d'environ 359 082 m², conformément au plan de délimitation des périmètres composant la zone tel que figurant dans le dossier de création annexé à la présente délibération,

D'APPROUVER le programme global prévisionnel des constructions, tel que figurant dans le dossier de création de la ZAC Multisites,

DE METTRE A LA CHARGE de l'aménageur ou du constructeur au moins le coût des équipements publics visés à l'article R 311-6 du Code de l'urbanisme et en conséquence, d'exclure du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement, les périmètres de la ZAC Multisites,

DIT qu'en application de l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune. Le dossier de création sera mis à disposition du public par voie électronique sur le site Internet de la commune de Thorigné-Fouillard. Le dossier sera également consultable sur support papier en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Point N° 12

Délibération n°2025-067. URBANISME : Zac Multisites - Approbation du Dossier de Réalisation modificatif n°1

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1, L. 122-1-1, L.123-19, L.123-19-1 et R. 123-46-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants, et R.331-6 ;

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération de Rennes Métropole en date du 19 juin 2025 approuvant la modification n°2 du PLUi de Rennes Métropole comprenant, entre autres, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 3 « La Réauté » pour une surface d'environ 18,5 ha ;

Vu la délibération de Rennes Métropole en date du 19 juin 2025 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Multisites à être rétrocedés ;

Vu la délibération n° 24-2020 du conseil municipal en date du 2 mars 2020 approuvant le dossier de création initial de la ZAC Multisites ;

Vu la délibération n° 2025-066 du conseil municipal en date du 30 juin 2025 approuvant le dossier de création modificatif n°1 de la ZAC Multisites ;

Vu la délibération n° 86-2021 du conseil municipal en date du 28 juin 2021 approuvant le dossier de réalisation initial de la ZAC Multisites ;

Vu la délibération n° 40-2022 du conseil municipal en date du 9 mai 2022 approuvant les modalités de concertation dans le cadre de la reprise des études des dossiers de création et de réalisation ;

Vu la délibération n° 2025-042 du conseil municipal en date du 24 mars 2025 approuvant les modalités de la Participation du Public par Voie Électronique suite à avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'Évaluation Environnementale du projet ;

Vu l'absence d'observation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bretagne sur le dossier en date du 1^{er} avril 2025 ;

Vu la synthèse des observations et propositions du public relative à l'évaluation environnementale du projet de ZAC Multisites et le bilan de la participation relative à la concertation dans le cadre de la reprise des études des dossiers de création et de réalisation ;

Vu le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC Multisites ci-annexé ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 17 juin 2025 ;

Le Conseil Municipal ayant approuvé préalablement le dossier de création de la ZAC Multisites après avoir tiré le bilan de la concertation, il peut approuver son dossier de réalisation.

Celui-ci comprend un projet de programme global des constructions à édifier dans la zone, un projet de programme des équipements publics ainsi que les modalités de financement envisagées pour l'opération joints en annexe.

Outre les modifications apportées au dossier de création (définition des périmètres), les modifications suivantes ont été apportées au projet pour répondre favorablement aux observations et propositions issues de la concertation :

- sur le projet de programme global des constructions à édifier dans la zone : sur le secteur 2 Nationale/Duguesclin, les volumes envisagés ont été réduits pour faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire existant ;
- sur le projet de programme des équipements publics : les travaux de restructuration-rénovation-extension de l'EHPAD, situé hors du périmètre, sont intégrés ;
- sur les modalités de financement : la clé de répartition du financement des équipements publics est abaissée pour tenir compte de l'intégration de l'EHPAD et le montant de la participation est porté à 225 € HT au lieu de 200 € HT par m² de surface de plancher ;

Monsieur le Maire ajoute :

J'ai entendu dire que vous trouviez que c'était une somme importante : Saint-Grégoire a approuvé la création d'une ZAC Multisites avec une taxe à 275€/m², c'est une commune carencée en logements encadrés par la loi SRU avec un taux de logements sociaux compris entre 12 et 13%. Saint-Grégoire va devoir très rapidement rattraper son retard dans les prochains mois et prochaines années et va devoir sortir des programmes avec 40 à 45% de logements sociaux, ce

qui rend l'opération encore plus difficile au regard de la taxe. À Thorigné-Fouillard, comme prévu dans le contrat du PLH, nous aurons des livraisons régulières de logements au cours des prochaines années.

Vous aviez à l'époque fait un premier dossier de ZAC Multisites qui n'était pas satisfaisant avec une erreur de conception majeur : les 36ha d'extension urbaine. Parce qu'il a fallu reprendre toutes les études de cette ZAC, vous nous reprochez le manque de livraison de logements de ces dernières années. Je trouve que vous exagérez de nous reprocher des choses qui ont été votées lorsque nous n'étions pas aux affaires.

Christiane CAÏTUCOLI :

Aucune des délibérations précédentes n'est citée dans ce point. Il manque pour moi la 2021-86 du 28 juin 2021 relative à la première approbation du dossier de réalisation dont on fait la modification ce soir.

Priscilla VALLÉE :

Je trouve vos propos désobligeants, vous ne retenez que ce qui vous intéresse, vous déformez l'histoire. Lorsque le dossier de conception a été voté à la fin du mandat précédent, nous n'étions pas dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette et vous ne faites que répéter : « *on réduit l'extension urbaine pour s'inscrire dans le ZAN, on est de bons élèves...* ». Il n'empêche que vous aviez mené une campagne contre le renouvellement urbain, donc votre projet actuel est en total désaccord avec ce sur quoi vous vous étiez engagé.

Gaël LEFEUVRE :

En effet, la loi ZAN n'avait pas encore été votée en mars 2020, mais la sobriété foncière était déjà incluse dans le PLUi qui venait d'être délibéré et dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes. Votre projet de ZAC avec 36ha d'extension urbaine que vous aviez voté en mars 2020 avant les élections municipales était très loin de l'objectif de sobriété foncière recommandée par ces deux documents règlementaires. C'est factuel.

Après en avoir délibéré par 20 voix POUR et 6 CONTRE (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

D'APPROUVER le dossier de réalisation et en particulier le montant de la participation aux équipements publics fixée à 225 € HT par m² de surface de plancher pour toutes les constructions.

La séance est interrompue pour un temps de questions/réponses avec le public présent.

Point N° 13

Délibération n°2025-068. MARCHÉS PUBLICS : Attribution de l'accord-cadre à bons de commande pour les « supports de communication »

Rapporteur : Frédéric PIERRE

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU l'avis de la commission communication et numérique en date du 30/06/2025,

CONSIDERANT le renouvellement de l'accord-cadre de supports de communication,

CONSIDERANT la consultation dont la date limite de remise des offres a été fixée au 5 mai 2025 pour un montant maximum de 120 000,00 € H.T. sur 4 ans,

CONSIDERANT la durée d'exécution de deux ans reconductible tacitement deux ans,

CONSIDERANT que sept sociétés ont remis une offre,

CONSIDERANT le rapport d'analyse des offres joint en annexe ;

Jean-Michel LE GUENNEC :

Quel était l'avis de la commission communication numérique de ce soir ?

Frédéric PIERRE :

Favorable.

Jean-Michel LE GUENNEC :

C'est un coup de chance car si l'avis de la commission avait été différent s'eut été dommage.

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

D'ATTRIBUER l'accord-cadre à la société CHAT NOIR IMPRESSIONS pour un montant maximum de 60 000,00 € H.T. par période de deux ans,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer l'accord-cadre et tous les documents y afférent, y compris les avenants.

Point N° 14

Délibération n°2025-069. RESSOURCES HUMAINES : Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Aux termes du Code général des collectivités territoriales et notamment des articles L.313-1, L.542-1 et suivants, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Enfin,

- les suppressions d'emplois,
- les modifications excédant 10 % du nombre d'heures de service hebdomadaire et/ou ayant pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL,

Sont soumises à l'avis préalable du CST.

VU les articles L. 313-1 et suivants du Code général de la fonction publique,

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 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

VU le tableau des effectifs,

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique en date du 17/06/2025,

VU l'avis du CST du 17/06/2025 ;

Jean-Michel LE GUENNEC :

Je pense que la remarque sur la possibilité d'avoir recours à un agent contractuel ne concerne pas le poste d'agent de police municipale ?

Gaël LEFEUVRE :

Non effectivement. C'est un statut particulier.

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le tableau des effectifs aux besoins de la collectivité,

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 7 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

DE SUPPRIMER les postes suivants :

Poste	Grade minimum / maximum	Poste vacant / agent en poste	Temps de travail	Mise en application
Agent polyvalent de restauration et d'entretien	Adjoint technique / Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	En poste	29/35 ^e	05/07/2025
Animateur enfance	Adjoint d'animation principal 2e classe/ Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	Poste vacant	32/35 ^e	01/09/2025
Animateur enfance	Adjoint d'animation / Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	Poste vacant	28.5/35 ^e	05/07/2025

DE CREER les emplois suivants :

Intitulé du poste	Grade minimum / maximum	Temps de travail hebdomadaire	A compter du
Agent polyvalent de restauration et d'entretien	Adjoint technique / Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	19.5/35e	05/07/2025
Agent polyvalent de restauration et d'entretien	Adjoint technique / Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	17.33/35e	01/09/2025
Animateur enfance	Adjoint d'animation principal 2e classe/ Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	28/35 ^e	01/09/2025
Policier Municipal	Gardien-brigadier de police municipale / Gardien-brigadier de police municipale	Temps complet	01/01/2026

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L332-14 ou L332-8 du code général de la fonction publique.

Le contrat L332-14 est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année. Les contrats relevant des articles L332-8, sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

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

Enfin, l'agent (hors policier municipal) percevra les indemnités (RIFSEEP) et les primes en respectant les délibérations en vigueur.

Le Policier Municipal percevra les indemnités (ISFE) et les primes en respectant les délibérations en vigueur.

DE PRECISER que le tableau des effectifs sera modifié en conséquence (annexes 1, 2 et 3),

DE PRECISER que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois sont inscrits au budget.

Point N° 15

Délibération n°2025-070. RESSOURCES HUMAINES : Création de postes pour les apprentis

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code général de la fonction publique et notamment son article L. 424-1 relatif à l'apprentissage,
VU le Code du travail, notamment les articles L. 6211-1 et suivants, les articles D. 6211-1 et suivants, les articles L.6222-1 et suivants, D.6222-1 et suivants et L.6227-1 à L.6227-12 et D.6271-1 à D.6275-5 ;
VU la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
VU la loi n° 92-675 du 17 juillet 1992 modifiée portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail,
VU la loi n° 2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel,
VU le décret n°2006-501 du 3 mai 2006 relatif au Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique,
VU le décret n°2018-1347 du 28 décembre 2018 relatif à la rémunération des apprentis,
VU le décret n°2020-373 du 30 mars 2020 relatif à la rémunération des apprentis et portant diverses adaptations de la partie réglementaire du code du travail relatives à l'apprentissage,
VU le décret n° 2020-478 du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,
VU le décret n° 2020-1622 du 18 décembre 2020 relatif aux modalités de versement de l'aide financière exceptionnelle pour le recrutement d'apprentis par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant,
VU le décret n° 2022-280 du 28 février 2022 relatif aux modalités de versement aux centres de formation des apprentis des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant par le Centre national de la fonction publique territoriale,
VU le règlement fixant les modalités de contribution financière du Centre National de la Fonction Publique Territoriale et la liste des montants maximaux pour le calcul de prise en charge des frais de formation des apprentis par diplôme ou titre à visée professionnelle,
VU l'avis du Comité Social Territorial du 18/03/2025,
VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 17/06/2025,

CONSIDERANT que le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage (article L. 6221-1 du code du travail). L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation,

CONSIDERANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre,

CONSIDERANT que la rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit,

CONSIDERANT que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui,

CONSIDERANT qu'il revient à l'assemblée délibérante de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage,

CONSIDERANT que, pour la commune de Thorigné-Fouillard, depuis le début de l'année scolaire 2024-2025, un apprenti est actuellement en poste au sein du service informatique et arrive à échéance le 31 août 2025,

CONSIDERANT que le contrat d'apprentissage au service entretien des bâtiments s'est terminé le 01/04/2025,

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

D'AVOIR RECOURS à deux nouveaux contrats d'apprentissage dans les conditions suivantes :

Service / Unité d'accueil	Fonctions de l'apprenti	Diplôme ou titre préparé	Durée du contrat
Environnement et propreté urbaine	Agent d'entretien des Espaces verts	BPA Travaux d'aménagements paysagers spec. travaux de création et d'entretien ou CAP jardinier paysagiste	12 à 24 mois (selon le diplôme préparé)
Entretien des bâtiments	Agent d'entretien des bâtiments	CAP agent de propreté et d'hygiène	12 à 24 mois (selon le diplôme préparé)

La signature des contrats d'apprentissages est conditionnée par l'obtention du financement des frais pédagogiques par le CNFPT d'au moins un des deux postes créés.

DE VALIDER l'ouverture de ces deux postes d'apprenti à compter du 1^{er} septembre 2025,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la mise en œuvre des contrats d'apprentissage dont la sollicitation des services du FIPHFP, du CNFPT et des éventuelles aides financières qui seraient susceptibles d'être versées dans le cadre de ce contrat d'apprentissage ainsi que la convention conclue avec le Centre de Formation.

Point N° 16

Délibération n°2025-071. RESSOURCES HUMAINES : Création de contrats d'accroissements temporaires d'activités et saisonniers

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.

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 le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

VU les 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°2023-79, 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 17/06/2025 ;

CONSIDERANT la demande du Trésor Public de préciser dans une nouvelle délibération les emplois non permanents créés pour répondre aux accroissements temporaires d'activité ainsi qu'aux accroissements saisonniers d'activité,

CONSIDERANT la nécessité de créer 8 emplois non permanents compte tenu d'un accroissement temporaire d'activité ainsi que d'un accroissement saisonnier d'activité pour une période de 18 mois à l'unité entretien des bâtiments, aux services techniques, au Pôle Service à la Population et au service restauration ;

Jean-Michel LE GUENNEC :

Nous avons bien compris le caractère pratique et technique de cette délibération que nous avons déjà eu à voter les années précédentes. Il y avait l'engagement de fournir les résultats à l'issue de chaque année, cela avait été dit en commission et devait être annexé au compte-rendu. Je vous demande de bien vouloir vérifier que ce soit bien le cas, car je n'ai pas le souvenir de l'avoir déjà reçu. Cela ne nous empêchera pas de voter **POUR** cette délibération qui facilite la vie des services.

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

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

D'AUTORISER la création des postes non permanents suivants :

N° poste	Service / Unité	Nature des fonctions	Grade minimum	Grade maximum	Temps de travail hebdomadaire	Période	Durée maximale	Nombre d'emploi
ACC25-01	Techniques	Agent d'entretien des espaces verts et Propreté	Adjoint technique	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	35/35 ^e	18 mois à compter du 05 juillet 2025	6 mois	1
ACC25-02	Techniques	Agent de maintenance des bâtiments Fêtes et Cérémonies (saisonnier)	Adjoint technique	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	35/35 ^e		6 mois	1
ACC25-03	Unité Entretien des bâtiments	Agent d'entretien des Bâtiments	Adjoint technique	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	25/35 ^e		2 mois	1
ACC25-04	Service Enfance / jeunesse	Animateur périscolaire	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe	28/35 ^e		12 mois	1
ACC25-05	Service Enfance / jeunesse	Animateur périscolaire	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe	12/35 ^e		4 mois	1
ACC25-06	Service Enfance / jeunesse	Animateur périscolaire	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe	14/35 ^e		8 mois	1
ACC25-07	Service Enfance / jeunesse	Animateur périscolaire	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe	16/35 ^e		10 mois et 3 jours	1
ACC25-08	Restauration	Agent de restauration	Adjoint technique	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	6/35 ^e		1 mois	1

D'AUTORISER le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire à un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois (comprenant, les éventuels

renouvellements du contrat) pendant une même période de douze mois consécutifs,

DE CREER le poste non permanent suivant :

- un agent d'entretien des espaces verts relevant du grade d'adjoint technique territorial, pour effectuer les missions suite à l'accroissement saisonnier d'activité d'une durée hebdomadaire fixée à 35/35ème, à compter du 01/01/2026 pour une durée maximale de 4 mois sur une période de 12 mois.

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°2023-79 est applicable ;

D'AUTORISER la création du tableau des emplois non permanent.

DE PRECISER que les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 05 juillet 2025.

Point N° 17

Délibération n°2025-072. PETITE ENFANCE : Convention entre le Multi accueil Brindille et le collectif de professionnels territoriaux de santé (CPTS)

Rapporteur : Frédéric PIERRE

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission petite enfance, enfance jeunesse réunie le mercredi 11 juin 2025 ;

CONSIDERANT le projet de l'association CPTS des trois forêts (la communauté de professionnelles territoriale de santé) qui a pour notamment pour but de faciliter l'accès aux soins, les parcours de soins des patients et développer des actions de prévention ; d'expérimenter des actions pour améliorer la pratique des professionnels et le quotidien des patients ; de se coordonner à l'échelle locale ; d'échanger entre professionnels pour mieux se connaître, se former et s'informer,

CONSIDERANT l'un des axes du projet éducatif du Multi accueil Brindille, qui a pour objectif de répondre aux besoins de soutien et d'accompagnement à la parentalité en proposant des actions de prévention santé ;

Il est proposé, via une convention, un partenariat entre les deux parties, ayant pour objet la création d'un « Espace parent », animé par l'association CPTS des trois forêts et accueilli dans un local de l'équipement du Multi accueil Brindille, au sein du PRAM (point relais assistants maternels).

Le fruit de ce partenariat conduira à la tenue d'ateliers de « prévention santé », 2 mardis après-midi par mois, de septembre 2025 à juin 2026, de 14h00 à 15h30 (hors vacances scolaires). Cet atelier fonctionnera sous forme de groupe de parole et sera animé par une professionnelle de santé, adhérente du CPTS des trois forêts. Une co-animation pourra être envisagée avec une professionnelle du Multi Accueil, selon la disponibilité des agents de l'équipement. Les rencontres viseront à lutter contre l'isolement des parents de jeunes enfants et l'accès à cet espace parent sera libre et ouvert à tous.

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

D'ENTERINER les termes de la convention pour la mise en œuvre de ce partenariat et la mise à disposition du local PRAM au CPTS des trois forêts dans les termes indiqués,

D'AUTORISER M. le Maire à signer cette convention.

Point N° 18

Délibération n°2025-073. CULTURE : Actualisation des tarifs pour la braderie de la médiathèque

Rapporteur : Laëtitia TORTELLIER

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission Ressources en date du 17 juin 2025 ;

CONSIDERANT que les collections de la médiathèque font l'objet d'une évaluation régulière dont un des objectifs est de parvenir au retrait de certains titres afin de mettre à jour les collections, de résoudre les problèmes d'encombrement des rayonnages et de moderniser l'image de la médiathèque,

CONSIDERANT que les documents retirés des collections sont :

1. en priorité, donnés aux écoles de la commune, aux services communaux ou à des associations de la Ville qui ont une vocation sociale, solidaire, ou de promotion de la lecture, et qui font la demande,
2. vendus à l'occasion d'une braderie organisée tous les deux ans par la médiathèque. Cette vente ne poursuit pas un but lucratif, mais vise à proposer une seconde vie aux documents pour une somme modique,
3. les invendus sont ensuite confiés à des associations ou à des entreprises sociales et solidaires, et/ou recyclés.

Pour faciliter l'organisation de la vente et de la régie, il est proposé de revoir les tarifs de vente des documents appliqués lors de cette braderie.

Auparavant, les tarifs étaient les suivants :

Type de document	Tarif TTC
Roman livre de poche et petit format	1 €
Roman grand format	2 €
Documentaire et beau livre	2 €
Bande dessinée	2 €
CD	1 €
Revue	0,50 €

Il est proposé de fixer un prix de vente unique, pour tout type de document : **2€**.

Il est à noter que, selon la législation en vigueur, les DVD ne peuvent être vendus au public. Ils sont recyclés.

La vente est réservée aux usagers inscrits à la médiathèque ou non, Thoréfoléens ou non.

La perception des recettes se fait par les régisseurs de la médiathèque. Les recettes générées par cette vente sont imputées sur le budget, nature 7088, intitulé « Autres produits d'activités connexes ».

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

DE VALIDER l'actualisation des tarifs appliqués lors de la braderie des documents de la médiathèque,

DE FIXER un prix de vente unique, pour tout type de document, à 2 €.

Point N° 19

Délibération n°2025-074. COMMUNICATION : Fixation des tarifs pour les encarts publicitaires AMI

Rapporteur : Laëtitia TORTELLIER

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission « Communication et numérique » du 30 juin 2025 ;

CONSIDERANT que le journal municipal est un bimestriel et est imprimé, en moyenne, à 3 150 exemplaires.

Les encarts publicitaires sont proposés en couleur sur un cahier de 8 pages inséré dans le journal d'informations municipales AMI, aux formats 1/8^e ou 1/4 de page.

La présence d'insertions publicitaires dans le journal municipal étant également une manière de soutenir l'activité économique et commerciale, la priorité sera donnée aux annonceurs dont le siège social est situé sur la commune.

Tarifs :

1°) Pour une parution identique dans les 6 numéros, du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année, il a été décidé de maintenir les tarifs 2024 en 2025, soit :

Publicité à l'année (6 n°)	Annoncesur TF		Annoncesur extérieur	
	1/4 page	1/8 page	1/4 page	1/8 page
2024	263 €	173 €	509 €	340 €
2025	263 €	173 €	509 €	340 €

2°) Insertions publicitaires au numéro : possibles uniquement pour les annonceurs thoréfoléens, en couleur au format 1/8^{ème} ou 1/4 de page, sous réserve d'accord par le comité de rédaction et en fonction de la place disponible.

Publicité au n°	Annoncesur TF	
	1/4 page	1/8 page
2024	88 €	60 €
2025	88 €	60 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'UNANIMITÉ DE VALIDER l'actualisation des tarifs telle que présentée ci-dessus.

Point N° 20
Délibération n°2025-075. AMÉNAGEMENT : Travaux rue Nationale - conventions avec les concessionnaires gaz et électricité suite à déplacement de coffrets
 Rapporteur : Jaroslava JOUAULT

VU le code général des collectivités territoriales,
VU l'avis de la commission Aménagement - Patrimoine - Mobilité et Accessibilité en date du 25/06/2025 ;

CONSIDERANT que dans le cadre du réaménagement de la rue Nationale, le secteur va faire l'objet de travaux paysagers et de voirie qui vont notamment faciliter les déplacements piétons et cycles.
 Au niveau de la Ferme de la Juteauderie, la création d'espaces verts et de nouveaux cheminements sécurisés vont nécessiter de travailler à la fois sur l'espace public et sur la parcelle communale AH12.
 Les coffrets gaz et électriques alimentant le bâtiment de la Juteauderie vont devoir être déplacés, et ce avant le démarrage des travaux d'aménagements prévus en septembre prochain. Ces coffrets doivent être posés en limite du domaine public.
 Aussi et en attendant la future modification du parcellaire et l'intégration d'une partie de la parcelle AH12 au domaine public, il est nécessaire d'établir une convention de servitude avec les concessionnaires de réseaux pour la partie du réseau public sous domaine privé avant compteur.

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

D'ENTERINER les termes de la convention avec ENGIE,

D'AUTORISER M. le Maire à signer cette convention ainsi que celle à venir avec ENEDIS.

Point N° 21

Délibération n°2025-076. AMÉNAGEMENT : Extension du cimetière de Fouillard

Rapporteur : Gérard RAOUL

VU le code général des collectivités territoriales et particulièrement son article L2223-1,
VU le code de l'environnement et notamment son article L123-1 et suivants ;

CONSIDERANT que la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35m des habitations sont autorisés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après enquête publique et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement,

CONSIDERANT que le projet porte sur une extension du cimetière de Fouillard pour 200 emplacements,

Préambule :

Au PLUI, un emplacement réservé (n°660) grève la parcelle cadastrée AI68 sur une surface de 9 838 m².

Toutefois, sur cet emplacement réservé, une zone humide est partiellement répertoriée.

Afin de répondre à nos obligations de consacrer à l'inhumation de nos morts un ou plusieurs terrains spécialement aménagés à cet effet, la ville a sollicité une étude hydrogéologique. En effet, un rapport établi par un hydrogéologue agréé doit se prononcer sur le risque d'un niveau d'eau à moins d'un mètre du fond des sépultures et sur la conformité vis-à-vis de l'hygiène publique.

Des études ont été menées sur 4 terrains y compris en période hivernale pour les fortes pluies.

Les terrains sis à l'est et à l'ouest du cimetière de Fouillard et ceux sis au sud et au nord de la ferme de la Réauté, sondés, ont montré qu'en conditions hydrologiques hautes eaux et au regard de la présence d'eau à moins de 2,5m au droit des sondages, ont été réputés défavorables à la réalisation de fosses pour l'inhumation des corps.

Au vu des résultats et en raison du besoin de créer de nouvelles places, une étude complémentaire a été demandée à Calligée pour adapter techniquement les terrains à l'est et à l'ouest du cimetière de Fouillard en drainant et en remblayant la parcelle pour préserver au mieux les nappes.

Plusieurs solutions de rejet ont été étudiées. Toutes ces solutions nécessiteront une étude des incidences selon la Loi sur l'Eau et potentiellement des demandes d'autorisation à Rennes Métropole et à la DIRO.

Une étude PROJET pour l'établissement des plans de drainage et de travaux de raccordement est également nécessaire. Ces études ne sont pas encore chiffrées mais représenteront des coûts supplémentaires au montant des travaux.

Les couts globaux des travaux seuls sont estimés entre 95 000 et 318 300 € HT en fonction de la parcelle et de la technicité retenue.

Les études portent sur les parcelles AI79, AI68 et AI17.

La solution la moins onéreuse serait de drainer les parcelles Ouest. Cette solution ne nécessite ni remblai ni pompage de relevage. Elle consiste à rejeter dans le fossé dans l'emprise de l'autoroute A84, et nécessite de poser la canalisation de collecte sous la zone humide.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Cette problématique de présence d'eau et d'étude nécessaire est identifiée depuis combien de temps ?

Gérard RAOUL :

Les premiers sondages ont eu lieu il y a 3 ans.

Jean-Michel LE GUENNEC :

C'est à peu près au moment où vous relanciez les dossiers de création et de réalisation modificatifs de la ZAC Multisites. Il aurait été plus judicieux de faire cette étude plus rapidement pour éviter l'atermolement que nous avons vu dans le dossier précédent et d'imaginer sans qu'il n'y ait jamais aucune présentation dans cette instance de faire un troisième cimetière sur le secteur de la Réauté.

Gaël LEFEUVRE :

Même en tenant compte de l'extension envisagée sur le secteur de Fouillard, et en se projetant sur les vingt prochaines années, la proposition présentée ce soir ne sera pas suffisante, notamment en raison de la présence d'une zone humide dans ce secteur. Il est essentiel d'envisager une vision à plus long terme, au-delà de la capacité actuelle de 200 places.

Jean-Michel LE GUENNEC :

On parle de 2 terrains, l'un à l'est et l'autre à l'ouest. Vous avez dit que cela faisait 9 800m² environ, ce qui est exactement la surface que vous prévoyiez de faire à la Réauté. Si 9 800m² ne suffisent pas, ils ne suffisaient pas non plus à la Réauté.

Gaël LEFEUVRE :

C'est l'emplacement réservé qui est au PLUi qui fait 9 830m², on sera sans doute sur une surface plus importante que l'emplacement réservé qui existe au PLUi.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Dans tous les cas, je pense qu'on peut se réjouir ce soir : on ne va pas avoir de troisième cimetière à Thorigné-Fouillard. D'ailleurs je pense qu'en termes d'unité de la collectivité, cela fait maintenant 40 ans que la fusion des communes est faite, il serait temps d'écrire l'histoire de Thorigné-Fouillard plutôt que de jouer d'un antagonisme d'un autre âge. Clairement, l'unité d'une collectivité, la communauté de destin se joue aussi dans le cimetière d'une commune, donc nous sommes très favorables au fait qu'il n'y ait pas de nouveau cimetière et qu'on puisse étendre celui-ci, même si techniquement cela pose des problèmes. D'une manière générale, à Thorigné-Fouillard, nous sommes concernés par une problématique d'eau à tous les étages. Sur l'ensemble du territoire, il y a des sources partout. Réjouissons-nous de cette unité de destin pour la commune.

Gérard RAOUL :

Des solutions techniques existent avec des drainages soit sur la route de Betton, soit le long de l'A84 avec différents coûts selon les solutions choisies et avec peut-être un remblai pour éloigner le fond des sépultures de la nappe phréatique. Une étude est en cours, nous attendons l'aval de la Direction Interdépartementale des Routes de l'Ouest (DIRO) et de la Métropole.

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

D'APPROUVER le projet ainsi présenté et accompagné de l'examen géologique,

D'AUTORISER M le Maire à acquérir le (ou les) terrain (s) nécessaire(s) à l'extension du cimetière de Fouillard,

D'AUTORISER M le Maire à déposer une demande d'autorisation auprès des services préfectoraux et de **DEMANDER** la mise en compatibilité au PLUI des parcelles concernées,

DE PROCEDER à l'enquête publique prévue par le chapitre III du livre 1^{er} du code de l'environnement,

D'AUTORISER M le Maire à entreprendre toutes les démarches pour mener à bien ce projet et de signer tous les documents y afférents.

Point N° 22**Délibération n°2025-077. VIE ÉCONOMIQUE : Annulation de la délibération n°2024-133 pour l'attribution de la location gérance du 4, rue Beaumanoir**

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de la commande publique,
VU la délibération n°2024-088 du 7 octobre 2024 autorisant l'appel à manifestation d'intérêt,
VU la délibération 2024-133 du 9 décembre 2024 attribuant la location-gérance à la SARL à être créée dénommée « IS » (enseigne « LE CO. ») ;

CONSIDERANT que le porteur de projet, par courrier en date du 2 juin 2025, a fait savoir qu'il ne pouvait faire aboutir son projet faute d'accompagnement des établissements bancaires,
CONSIDERANT qu'il revient à la ville de relancer un projet sur le 4, rue Beaumanoir ;

Jean-Michel LE GUENNEC :

Initialement, nous avons voté POUR cette délibération au mois de Décembre. De mémoire, vous n'aviez eu que cette offre. Nous avons fait part de notre scepticisme lorsque nous avons eu part du projet de conventionnement que vous envisagiez pour la prise en charge des travaux à faire dans ce bâtiment pour l'exploiter commercialement. Vous nous expliquez que c'est dû à un défaut d'accompagnement bancaire. Je pense que telles que les choses étaient engagées, avec plus de 300 000€ de travaux à faire, même s'il y avait eu un remboursement de la part de la commune pour les mises aux normes, on voyait bien quand même que le compte de résultat pour démarrer l'activité était compliqué. Il ne faut pas être trop surpris de ce résultat, malheureusement.

Nous avons voté POUR, nous allons voter POUR le fait d'annuler. On constate.

En revanche, dans la délibération suivante vous nous proposez de relancer exactement le même appel à manifestation d'intérêt sans en changer une virgule. Quand on voit qu'il n'y a eu qu'une seule offre et qu'elle n'a pas pu aller à son terme, on est un peu sceptiques sur sa faisabilité. De ce fait, nous nous abstiendrons car nous pensons que les mêmes causes produiront les mêmes effets.

Vincent POINTIER :

Nous avons ajouté le « /commerce de bouche », qui fait toute son importance et qui vous confirme que ce n'est pas du tout la même chose. On ouvre le champ des possibles. Le calendrier a été modifié avec une date des dépôts de dossier au 10 septembre et pour les candidatures retenues les entretiens seront réalisés à partir du 12 septembre. Cela montre la volonté de l'équipe municipale d'actionner cet appel à manifester parce qu'on laisse passer l'été et dès la rentrée on se mettra en rang pour recevoir les candidats. Les travaux de mise aux normes qui sont à notre charge en qualité de propriétaire seront lancés courant du quatrième trimestre 2025 et ne seront pas bloquant pour les porteurs de projet.

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

DE RETIRER la location-gérance du commerce sis au 4, rue Beaumanoir à la SARL à être créée dénommée « IS » (enseigne « LE CO. ») suite à désistement,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Point N° 23**Délibération n°2025-078. VIE ÉCONOMIQUE : Appel à manifestation d'intérêt pour la mise en location-gérance du commerce sis au 4, rue Beaumanoir**

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code général de la propriété des personnes publiques notamment ses articles L2122-1-1 et L2122-1-4,

VU la délibération n°2024-088 du 7 octobre 2024 autorisant l'appel à manifestation d'intérêt,
VU la délibération 2024-133 du 9 décembre 2024 attribuant la location-gérance à la SARL à être créée dénommée « IS » (enseigne « LE CO. »),
VU la délibération au point 23 retirant la location-gérance du commerce sis au 4, rue Beaumanoir à la SARL à être créée dénommée « IS » (enseigne LE CO) suite à désistement,
VU l'avis de la commission Ressources en date du 17 juin 2025,
Pour rappel :

Alors que Rennes Métropole avait acquis les murs en 2023, la commune a d'acquis le fonds de commerce à l'enseigne LE BISTRO'C au 4 rue Beaumanoir à Thorigné-Fouillard.

La commune n'a pas vocation à reprendre directement l'exploitation et pour que cette dernière soit effective rapidement, il convient de lancer dès à présent un appel à manifestation d'intérêt des candidats potentiels.

Afin d'assurer un contrôle de la commune sur la future activité, et par conséquent sur le maintien de cette animation indispensable au centre-ville, la reprise d'activité est envisagée sous la forme d'une location-gérance dont les principales caractéristiques sont détaillées dans le projet d'appel à manifestation d'intérêt ci-annexé.

Jean-Michel LE GUENNEC :

D'abord, quand vous nous dites que la métropole a acquis, je souhaite préciser qu'elle l'a acquis à votre demande. D'ailleurs, aujourd'hui la métropole vous demande de racheter les murs. A notre connaissance cette acquisition n'est pas inscrite au budget de cette année.

C'est logique de ne pas mettre aux normes sans connaître l'aménagement que le preneur ou le repreneur en fera. Ce que nous dénonçons la dernière fois c'est le fait que vous faisiez faire la maîtrise d'œuvre par le repreneur, c'est-à-dire que vous lui demandiez de faire un autre travail que le sien et de plomber son compte de résultat avec des travaux de mises aux normes qui fatalement pèseraient sur son bilan. Nous ne sommes pas d'accord. Il faudrait que les travaux de mise aux normes soient payés en direct par le propriétaire, c'est-à-dire la commune. Sinon vous allez toujours planter les investisseurs potentiels car ils n'ont pas à supporter dans leur bilan les éléments de mise aux normes qui sont à la charge du propriétaire.

Gaël LEFEUVRE :

Vous avez mal compris la délibération du mois de mars sur la convention de répartition des travaux. Les travaux de mise aux normes sont bien à la charge du propriétaire et non du preneur. C'était pour faciliter la maîtrise d'œuvre globale et le suivi de travaux par l'entreprise. Mais le remboursement se faisait dans un délai de 30 jours après l'acquittement des factures de travaux par le maître d'œuvre. C'est bien l'esprit de la convention de la délibération du mois de mars qui mettait ces travaux de mise aux normes à la charge du propriétaire. Le seul délai à prendre en compte est celui de la trésorerie, d'environ un mois, entre le moment où le maître d'œuvre valide une situation de travaux, payée par le preneur, et le remboursement par la commune. Nous avons validé tous ces éléments de schéma financier avec le Trésor Public pour que ce soit plus simple pour tout le monde. Dans le commerce de bouche, le preneur s'appuie sur des professionnels de l'aménagement intérieur, de cuisine, etc., les équipements c'est bien le preneur qui les achète. Avant d'acheter un réfrigérateur, un congélateur, etc. il faut d'abord faire une mise aux normes électriques ou de gaz. C'est un plan global qu'il faut avoir. C'est le professionnel qui sait où installer ses équipements. À partir de cela, on met les fluides, les cloisons, etc.

Jean-Michel LE GUENNEC :

C'est plus fort que vous, vous ne respectez jamais vos interlocuteurs. Très clairement, le preneur peut faire son cahier des charges et vous faites la mise aux normes sur la base de son cahier des charges et il n'y a pas de mélange des genres. C'est aussi possible de le faire comme cela.

Après en avoir délibéré par 22 voix POUR et 7 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla), **le conseil municipal décide**

D'AUTORISER Monsieur le Maire à lancer l'appel à manifestation d'intérêt pour la location gérance du commerce sis au 4, rue Beaumanoir.

Monsieur le Maire souhaite un bel été à toutes et à tous.

La séance est levée à 22H52.

Rappel des prochains conseils municipaux :

29 septembre 2025

17 novembre 2025

12 décembre 2025

Le Secrétaire de séance,
Christophe LETENDRE

Le Maire,
Gaël LEFEUVRE

