

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi neuf mars à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur YouTube. Elle est disponible sur le site de la commune.

Date de
convocation :
03 mars 2026

Mis en ligne :
01 AVR. 2026

Nombre de
Conseillers en
exercice : 29

Présents : 23
Votants : 29
Quorum : 15

Présents : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELLAERT Damien ;

Procurations de vote et mandataires : DA CUNHA Manuel ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, GARNIER Chrystèle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, VALLEE Priscilla ayant donné pouvoir à LE GUENNEC Jean-Michel ;

SAUF

POINT 6 ET 7

Présents : 21
Votants : 26
Quorum : 15

POINT 6 ET 7

Madame JOUAULT Jaroslava et Monsieur LE GUENNEC Jean-Michel ayant pouvoir de VALLEE Priscilla quittent la salle et ne prennent pas part au vote.

Monsieur Frédéric PIERRE 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 03 mars 2026) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Gaël LEFEUVRE :

Avant de démarrer l'ordre du jour, je souhaite adresser toutes nos condoléances à la famille de Monsieur Bazantay au nom du conseil municipal. Alain Bazantay est décédé au début du mois de février, il été élu 18 ans depuis 1977, c'était à l'époque Thorigné-sur-Vilaine. Il a, par ailleurs, été Adjoint au Maire en cours de mandat. Il était Adjoint au moment du rattachement de Thorigné et Fouillard de 1982 à 1989, puis Conseiller municipal de 1989 à 1995.

Point N° 1

Délibération n°2026-024. ADMINISTRATION GÉNÉRALE : Approbation du procès-verbal du 9 février 2026

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 9 février 2026 pour approbation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'UNANIMITÉ D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2026.

Après l'approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal Monsieur le Maire annonce l'installation de Madame Rozenn Beltrand, suite à la démission de Monsieur Gaylord Delaunay.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Nous souhaitons la bienvenue à Madame Beltrand.

Nous avons reçu un mail de Monsieur Delaunay dans lequel il expliquait que son départ était lié à un permis de construire que vous avez signé le 28 janvier pour la construction d'un immeuble rue de la Mare Pavée. Ce qui est surprenant, c'est qu'il n'y a pas eu de modification de la ZAC Multisites qui prévoit que cet espace soit réservé à un parc urbain. Cette parcelle comporte aujourd'hui un très grand nombre d'arbres, dont certains sont assez remarquables. C'est assez surprenant que vous ayez autorisé la construction d'un immeuble sur cette parcelle, sans modifier le règlement de la ZAC Multisites.

Gaël LEFEUVRE :

Ce soir, on voit l'exercice et l'application d'un document que nous avons lu lors de la séance d'installation du conseil municipal : la charte de l' élu local : « L' élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité. [...] Dans l'exercice de son mandat, l' élu local poursuit le seul intérêt général à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier. » Sur la ZAC Multisites, vous n'avez pas approuvé le dossier au mois de juin dernier.

Au mois de mai l'année dernière nous avons reçu une demande de certificat d'urbanisme d'un promoteur pour ces terrains. Ce certificat d'urbanisme a cristallisé des droits à construire pour une période de 18 mois sur le terrain dont on parle. Les droits à construire issus de ce certificat d'urbanisme datent du premier dossier de création de ZAC qui a été délibéré en mars 2020, issus aussi de la création du PLUi qui date du 8 février 2020. Ces éléments ont permis au promoteur de déposer un permis de construire avant que le dossier de ZAC ne soit modifié. J'ai donc dû délivrer ce permis de construire car la ZAC n'a été modifiée qu'après.

Puisque nous parlions d'intérêt général, le promoteur, a signé la convention de participation pour les équipements publics pour un montant de 519 300€ HT. En juin dernier, nous avons approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Multisites, ces 519 300€ HT permettront de financer le programme des équipements publics comme le regroupement de l'école élémentaire des Grands Prés Verts.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Vous nous donnez de nouvelles informations. Si je comprends bien, cette information vous la connaissiez avant la délibération sur le projet de modification de la ZAC. Vous venez de nous dire que vous saviez qu'il y avait eu une demande de construction sur cette parcelle que vous aviez pourtant flécher pour être un parc urbain. Vous nous avez clairement caché une information.

Gaël LEFEUVRE :

Non, au conseil de septembre dernier, vous avez été informé de la décision de non préemption de ces deux parcelles.

Le certificat d'urbanisme, n'est pas une autorisation d'urbanisme. C'est une demande d'information qui permet de cristalliser les droits à construire, et comme c'est un élément individuel, ce ne sont pas de informations que nous devons divulguer sur la place publique.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Vous auriez au moins pu nous en parler en commission urbanisme. Il y a un vrai défaut d'information du conseil municipal sur ce sujet.

Éric SOUQUET :

Encore une fois, vous faites preuve de mauvaise foi. Je vous pose une question : savez-vous ce qu'est un certificat d'urbanisme ?

Jean-Michel LE GUENNEC :

Ce certificat d'urbanisme ne nous a jamais été mentionné.

Éric SOUQUET :

Mais il n'a pas à être mentionné. Un certificat d'urbanisme est une demande d'information.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Alors pourquoi le règlement ZAC prévoyait autre chose sur cette parcelle ?

Éric SOUQUET :

La mairie avait prévu de faire un parc, le promoteur a prévu de faire autrement, sur les règles anciennes qui datent de l'ancienne municipalité, puisqu'il a cristallisé les droits. Ce promoteur a presque été contre la mairie puisque nous voulions en faire un parc urbain. C'est simple tout de même.

J'ai eu plusieurs fois Monsieur Delaunay au téléphone. Je lui ai expliqué les règles d'urbanisme. Les communes ont parfois très peu de moyen de pression. Quand les règles permettent à un promoteur de faire 4 étages, difficile de lui dire sur son permis qu'il ne faut en faire que 3.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Pourquoi pas.

Eric SOUQUET :

C'est de la démagogie ce que vous faites. Je vous explique les choses de manière factuelle et vous, vous ne faites que des suppositions.

Gaël LEFEUVRE :

Je terminerai cet échange en citant les propos de Monsieur Delaunay, « [...] tant que les engagements pris sont respectés et que le promoteur poursuit sa démarche de concertation, le projet devrait pouvoir se dérouler sans qu'aucun recours ne soit engagé, en favorisant l'écoute et l'adaptation du projet à l'environnement, conformément à ce que j'ai moi-même défendu au cours de ce mandat. Bonne continuation à l'ensemble de l'équipe municipale ».

Point N° 2

Délibération n°2026-025. 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.

DIA

- Non-exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien bâti sur terrain propre cadastré section AY N°416 sis 33 ruelles du Tertre Rouge, d'une superficie de 400 m², au prix de 200 000 € + frais d'agence et d'acte à la charge de l'acquéreur.

Marchés publics

- Avenant n° 2 au marché n° 2022-006 relatif à la maintenance des installations de ventilation et de chauffage pour un montant de + 2 497,65 € H.T. (+ 2,56 % du montant du marché) qui intègre la mise à jour des bâtiments municipaux.
- Avenant n° 2 au marché n° 2022-015 relatif à l'aménagement de la 4^{ème} phase secteur Réauté de la ZAC de la Vigne – lot 1 terrassements, voirie et assainissement- pour un montant de + 7 150,00 € H.T. (+ 1,27 % du montant du marché soit un total avenant de + 2,97 %) qui intègre des travaux supplémentaires liés au nouveau redécoupage des travaux de la phase définitive.

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°2026-026. RESSOURCES HUMAINES : Plan de formation 2026

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la fonction publique, son titre II, articles L 421-1 et suivants, notamment son article L423-3 ;

VU la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale, portant notamment sur la formation professionnelle,

VU le décret n° 2007-1845 du 26 décembre 2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie des agents de la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2019-1392 du 17 décembre 2019 modifiant le décret n° 2017-928 du 6 mai 2017 relatif à la mise en œuvre du compte personnel d'activité dans la fonction publique et à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

VU le décret n° 2022-1043 du 22 juillet 2022 relatif à la formation et l'accompagnement personnalisé des agents publics en vue de favoriser leur évolution professionnelle ;

VU l'avis du Comité Social Territorial du 12 février 2026,

VU l'avis des membres de la Commission Ressources Vie économique du 3 mars 2026

CONSIDERANT que le droit à la formation professionnelle tout au long de la vie est reconnu par les statuts de la fonction publique territoriale, qu'il est garanti à tous les agents de la collectivité, quel que soit leur statut : titulaire, stagiaire et contractuel ;

CONSIDERANT que la formation est un outil de gestion des ressources humaines qui permet, parallèlement et complémentirement au recrutement, à la mobilité, à la gestion des carrières et à l'évaluation, d'acquérir, maintenir, développer des compétences nécessaires à la réalisation des missions de service public. Elle contribue à la qualité du service rendu à l'usager et, en ce sens, la formation est un levier pour le développement des compétences ;

CONSIDERANT l'article L423-3 du CGFP précisant l'obligation faite aux collectivités territoriales et aux établissements publics en relevant d'établir un plan de formation annuel ou pluriannuel qui recense les actions de formation prévues pour les agents de la collectivité ;

CONSIDERANT que l'organisation des départs en formation relève de la responsabilité de l'autorité territoriale et de la hiérarchie, garante du bon fonctionnement du service, sachant que l'agent doit être acteur de son parcours de formation, tout au long de sa carrière ;

CONSIDERANT le vote du budget primitif 2026 consacre à la formation des agents, des crédits à hauteur de 30 200 €,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal la nécessité de construire et de proposer aux agents de la collectivité un plan de formation qui, conformément aux prescriptions de la loi du 19 février 2007 susvisée, doit répondre simultanément aux besoins des agents et à ceux de la collectivité. Ce plan traduit pour l'année 2026 les besoins de formation individuels et collectifs au regard des besoins en compétences de la collectivité.

La commune de Thorigné-Fouillard souhaite, par la formation professionnelle continue, permettre aux agents le développement de leurs compétences et la participation à des actions de formations axées sur la prévention, l'hygiène et la sécurité.

La construction du plan de formation 2026 s'inscrit dans une logique de professionnalisation des métiers, de cohérence des demandes individuelles avec les besoins de la collectivité et d'un accès le plus large possible aux modalités de formations issues du code général de la fonction publique. Le plan de formation 2026 est issu des demandes individuelles des agents lors des entretiens professionnels, lesquelles sont étudiées au regard du projet de service et du projet de la collectivité, dans le respect de l'enveloppe budgétaire dédiée à la formation.

Les dépenses dans le cadre des reclassements des agents en situation d'inaptitude sont prises en compte dans le plan de formation proposé. En parallèle, des demandes d'aides du fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la Fonction publique (FIPHFP) seront effectuées.

Ces propositions d'actions pourront au cours de la période retenue faire l'objet d'adaptations en fonction des besoins plus spécifiques de certains de nos agents et particulièrement lors de l'arrivée de nouveaux collaborateurs. Il sera alors possible de compléter l'actuelle proposition pour l'adapter aux besoins de notre organisation et aux sollicitations de nos personnels dans la limite du budget consacré.

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

DE VALIDER le plan de formation pour l'année 2026 tel que présenté en annexe,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Point N° 4

Délibération n°2026-027. MARCHÉS PUBLICS/AMÉNAGEMENT : Attribution de la maîtrise d'oeuvre pour le regroupement des classes élémentaires aux Grands Prés Verts

Rapporteur : Aude MAHEO

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2125-1 et R.2162-15 à R.2162-26 relatifs au concours de maîtrise d'œuvre

VU la délibération 2024-098 du Conseil municipal en date du 7 octobre 2024 approuvant le lancement du concours et définissant le programme de l'opération

VU la décision du 21 novembre 2025 portant admission des candidats à concourir

VU le procès-verbal du jury réuni le 2 mars 2026 – phase offres, comportant un avis motivé et un classement des prestations

VU le rapport de négociation établi à l'issue des échanges avec le lauréat pressenti

VU les crédits inscrits au budget

VU l'avis des membres de la Commission Ressources Vie économique du 3 mars 2026

CONSIDÉRANT

- que le jury a été régulièrement composé conformément aux dispositions réglementaires
- que les prestations ont été examinées dans le respect du principe d'anonymat
- que le jury a émis un avis motivé et procédé au classement des projets
- que le projet classé en première position répond de manière optimale aux exigences fonctionnelles, architecturales, techniques, environnementales et financières du programme ;
- que le Conseil municipal décide de suivre l'avis et le classement du jury
- que les conditions de rémunération issues de l'offre et, le cas échéant, de la négociation, sont compatibles avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux.

Gaël LEFEUVRE :

Depuis la réunion du jury de concours qui s'est tenue lundi 2 mars, une réunion de négociation avec le groupement de maîtrise d'œuvre a été organisée, ce qui a permis d'ajuster les montants de travaux par rapport à la note de synthèse qui vous avait été adressée la semaine dernière avec un montant hors taxe de 3 278 000€ auquel on peut ajouter les 2 tranches optionnelles dans un délai de 3 ans : 368 000€ pour la tranche 1 et 100 000€ pour la tranche 2.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Nous avons voté POUR la délibération que vous nous aviez présentée bien tardivement dans le mandat. Nous ne sommes pas dupes, ce sujet arrive à l'ultime fin de ce mandat, ce qui vous permet de penser que vous allez enjamber l'échéance de dimanche (1^{er} tour des élections municipales). Nous sommes heureux de voter ce projet ce soir, qui est enfin un projet qui concerne le plus grand nombre et qui va requalifier nos écoles publiques qui en ont bien besoin. Nous allons voter POUR ce projet, même si, comme nous l'avons déjà dit, un petit peu plus de temps pour les architectes n'aurait pas nuit. Vous accélérerez encore en décidant des options ce soir et en nous disant qu'entre la présentation de lundi dernier et aujourd'hui il y a déjà des choses qui ont évolué. De toute façon, il faudra encore les faire évoluer avec les usagers. Nous sommes à la phase d'esquisse. Clairement, nous n'allons pas boudier notre plaisir d'agrandir une école et de construire un centre de loisir pour nos enfants. Nous voterons POUR, et nous serons heureux de le mettre en œuvre si nous sommes élus dimanche.

Gaël LEFEUVRE :

Je me permets de vous rappeler ce que vous aviez écrit dans votre profession de foi en 2020 :
« Définir le projet d'un nouveau groupe scolaire de la maternelle au CM2 à la Réauté, dans le cadre de la ZAC Multisites. »

Jean-Michel LE GUENNEC :

ZAC Multisites qui devait être construite sur 32 hectares et non 18.

Gaël LEFEUVRE :

Ce n'était pas 32 hectares mais 36. Pour cette définition de projet à la Réauté, vous n'aviez organisé aucune réunion de concertation.

Nous sommes contents d'obtenir l'unanimité pour ce projet. Je remercie Madame Maheo de s'être beaucoup impliquée avec l'association des parents d'élèves qui était représentée dans le jury et était présente à la réunion du mois de novembre pour le choix des candidatures. Comme je vous l'avais déjà indiqué lors d'une séance précédente, il n'y a eu aucune accélération. Les membres du jury doivent rester les mêmes pendant toute la durée du concours. Dès le moment où nous avons lancé la procédure avant l'été dernier, où nous avons reçu les candidatures au cours de l'été, où l'examen de celles-ci s'est terminé en novembre, et où nous avons obtenu les trois esquisses, la procédure devait suivre son cours normalement. Il existe même une jurisprudence du Conseil d'état qui établit qu'un jury ne peut voir sa composition modifiée au cours de la procédure aboutissant au choix du titulaire du marché. Cette extension du groupe scolaire fait partie du programme des équipements publics de la ZAC Multisites. Elle sera financée, entre-autre, par la participation aux équipements publics des promoteurs lorsqu'ils obtiennent des permis de construire, comme celui que j'ai cité précédemment. Avec les différents permis de construire délivrés ces dernières années, il y a, à ce stade 2,5 millions d'euros de participation aux équipements publics, ce qui permettra de financer environ 30% du coût des travaux d'extension de ce groupe scolaire.

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

D'ENTERINER le choix du jury de concours réuni le 2 mars dernier

D'ATTRIBUER le marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération de regroupement des classes élémentaires de l'école des grands prés verts

Au groupement / candidat suivant :

ATELIER L2 (mandataire) / Cabinet BAGOT/ARES
CONCEPT/THALEM/ACOUSTIBEL/UNIVERS/PROCESS
classé premier par le jury de concours.

Le montant prévisionnel des honoraires est fixé à : 317 966,00 € HT en mission de base + missions complémentaires : 37 210,00 € HT + PSE 1 (mission OPC) : 31 500,00 € HT.

Soit un total de : 386 676,00 € HT

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à : 3 278 000,00 € HT

➤ La tranche optionnelle 1 pour 2 classes supplémentaires : 368 000 €HT

➤ La tranche optionnelle 2 pour équipements : 100 000 €HT

Soit un total projet travaux de 3 746 000 € HT.

Ces montants sont conformes à l'offre retenue et aux éléments issus de la négociation/mise au point.

D'AUTORISER M le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec le groupement représenté par le cabinet d'architecte ATELIER L2 ainsi que tous avenants inférieurs à 5 %.

DE PRECISER que les tranches optionnelles devront être affermies dans un délai de 3 ans.

Point N° 5

Délibération n°2026-028. FINANCES : Subventions Terrains A et B, Complexe Sportif des Longrais

Rapporteur : Vincent POINTIER

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission Ressources et vie économique du 3 mars 2026,

CONSIDERANT que le dispositif FAFA (Fonds d'Aide au Football Amateur) subventionne les travaux des installations sportives,

CONSIDERANT l'intérêt pour la ville de déposer une demande d'accompagnement,

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

D'AUTORISER M le Maire à solliciter le FAFA dont les principaux éléments sont indiqués ci-après :

Terrain B

Montant des travaux d'éclairage : 66 930€ HT

Plan de financement du projet d'éclairage :

	Dépenses		Recettes
Projet HT	66 930.00 €	FAFA (FFF)	10 000.00 €
		Reste à charge ville	56 930.00 €
TOTAL	66 930.00 €		66 930.00 €

Terrain A

Montant des travaux estimés : Main courante 43 250€ HT, Arrosage intégré 42 000€ HT

Plan de financement des projets Terrain A :

	Dépenses		Recettes
Projet Main courante HT	43 250.00 € HT (Protection de l'aire de jeu)	FAFA (FFF)	5 000.00 €
		Reste à charge ville	38 250.00 €
TOTAL	43 250.00 €		43 250.00 €
Projet Arrosage intégré HT	42 000.00 € (Système d'arrosage)	FAFA (FFF)	15 000.00 €
		Reste à charge ville	27 000.00 €
TOTAL	42 000.00 €		42 000.00 €

Madame JOUAULT Jaroslava et Monsieur LE GUENNEC Jean-Michel quittent la salle et ne prennent pas part au vote aux deux points suivants.

Point N° 6

Délibération n°2026-029. FONCIER : ZAC Multisites - Rachat des 23, 25 et 31 rue Duguesclin, parcelles AL 101, 102, 103, 105 et 111 - (fin portage foncier)

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Commission Urbanisme et transition écologique en date du 3 mars 2026,

Dans le cadre du Programme d'Action Foncière et afin de constituer une réserve foncière, Rennes Métropole a acquis par actes notariés des 22 novembre 2010, 18 juillet 2012 et 18 octobre 2007, trois maisons d'habitation et un puit, situés respectivement, 25, 23 et 31 du Duguesclin cadastrés AL n°101, 103, 102, 105 et 111 sur une emprise d'environ 1707 m².

Les portages fonciers étant arrivés à échéance, Rennes Métropole sollicite le rachat par la commune des biens, conformément aux règles du Programme d'Action Foncière, c'est-à-dire au prix initial d'acquisition auquel s'ajoutent les frais d'acquisition (frais notariés, de géomètre, indemnités, travaux...), soit :

Adresse	Prix d'acquisition	Frais	Total
23 rue Duguesclin	210 000 €	15 972,48 €	633 433,32 €
25 rue Duguesclin	225 000 €	13 709,15 €	
31 rue Duguesclin	160 000 €	8 751,69 €	

La présente transaction nécessite la saisine de l'autorité compétente de l'État (article L 5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales). Le prix convenu entre les parties est conforme à l'estimation du Pôle d'Évaluation Domaniale.

Après en avoir délibéré par 21 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien), **le conseil municipal décide**

D'APPROUVER le rachat des biens situés aux 23, 25 et 31 rue Duguesclin, parcelles cadastrées AL 101, 102, 103 et 105, respectivement pour 646, 623, 218 et 214 m², au prix de 633 433,32 euros, frais à la charge de l'acquéreur et libre de toute occupation,

DE DESIGNER Maître LOISEL, notaire à Thorigné-Fouillard, pour assister la commune,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, et en particulier l'acte notarié authentique,

DE DIRE que la dépense est inscrite au Budget annexe de l'opération d'aménagement de la ZAC Multisites.

Point N° 7

Délibération n°2026-030. FONCIER : ZAC Multisites - Acquisition amiable du 24, rue des Longrais, parcelle AN 222

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme,
VU l'avis de la Commission Urbanisme et transition écologique en date du 3 mars 2026,

CONSIDERANT que la commune a été contactée par le propriétaire du 24 rue des Longrais pour la vente de sa maison individuelle à usage d'habitation (parcelle AN 222 pour 1 028 m²).

Située dans le périmètre de l'opération d'aménagement de la ZAC Multisites, la commune a fait procéder à l'évaluation du bien en vue de formuler une offre d'acquisition amiable à hauteur de 495 000 euros net vendeur que le propriétaire a accepté par courriel en date du 14 février 2026.

Contraint par le droit de délaissement résultant de l'opération d'aménagement, la vente est néanmoins entendue sur le principe d'une « vente longue », c'est-à-dire avec une acquisition effective par la commune en 2027.

Après en avoir délibéré par 21 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien), **le conseil municipal décide**

D'APPROUVER l'acquisition amiable du bien situé au 24, rue des Longrais, parcelle cadastrée AN 222 pour 1 028 m² au prix de 495 000 euros net vendeur, frais à la charge de l'acquéreur,

D'APPROUVER le principe de la vente à intervenir avant le 31 décembre 2027,

DE DÉSIGNER Maître JOUFFREY, notaire à Thorigné-Fouillard, pour assister la commune,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, et en particulier l'acte notarié authentique,

DE DIRE que la dépense sera inscrite au Budget annexe de l'opération d'aménagement de la ZAC Multisites 2027.

Point N° 8

Délibération n°2026-031. URBANISME : Manoir de la Noë - Convention de mise en réserve foncière avec Rennes Métropole

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU l'avis de la Commission Urbanisme et transition écologique en date du 3 mars 2026,

Repéré 3 étoiles au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local du PLUi, le Manoir de la Noë, sis 17 et 19 rue de la Mare Pavée, a fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée à la commune pour sa vente partielle.

En effet, en vente depuis plusieurs années, et suite à l'échec d'une opération d'aménagement dont l'autorisation d'urbanisme avait pourtant été délivrée, les propriétaires ne trouvaient pas acquéreur pour la totalité de leur bien et avaient dû se résoudre à une vente « à la découpe ».

La commune et Rennes Métropole, titulaire du droit de préemption, ont convenu de se porter acquéreur du bien dans sa totalité compte tenu du risque de bris d'unité et d'uniformité, ainsi que celui de perte de maîtrise sur son devenir, voire la difficulté de réunification ultérieure.

Rennes Métropole a acquis le Manoir de la Noë à l'amiable dans les conditions du Programme d'Action Foncière à la double condition :

- que la commune rachète les fonciers actuellement portés par Rennes Métropole mais dont le portage est échu ou à échoir,
- que la commune engage les études urbaines nécessaires à la définition d'un projet urbain.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise en réserve, par Rennes Métropole, de la propriété suivante :

Adresse complète : 17 rue de la Mare Pavée

Section et N° cadastral : AR 184, AR 437 et AR 188

Zonage PLUi : UP(d)

Les caractéristiques principales de la convention sont les suivantes :

- acquisition au prix de 850 000 euros HT hors frais ;
- durée de la convention : 5 ans, renouvelable 1 fois ;
- contribution annuelle : 16 470 euros, correspondant à 50 % du taux fixe à 5 ans. Au 1er janvier 2026, le taux est de 3,66 %. Rennes Métropole sollicitera de la commune le remboursement annuel des impôts fonciers.
- la gestion du bien sera communale.

Jean-Michel LE GUENNEC :

C'est un dossier que nous avons découvert la semaine dernière. C'est incontestablement une opportunité. Il n'y a pas beaucoup d'autres alternatives à l'orientation que vous venez de décrire dans la mesure où le site est classé 3 étoiles. Donc le bâti doit être préservé et la restauration devra répondre à des contraintes. Le chiffrage dépendra de l'orientation qu'on lui donnera. Ce qui nous surprend dans ce montage, c'est que le portage foncier, sur ces deux opérations, se fera dans le cadre de l'habitat et exclusivement de l'habitat. Or, dans l'OAP que vous aviez présenté lors de la réunion dans le cadre de la modification du PLUi, si je ne me trompe pas, vous aviez donné une orientation d'activité économique de type hôtelière.

Concernant le classement des arbres et des zones de fraîcheur, c'est très bien. Il ne faut pas toucher à cela.

On est bien d'accord qu'à date, l'opération ne concerne pas l'intégralité de la parcelle puisque si l'on revient au plan, le périmètre n'inclut pas tous les arbres dans l'opération.

Gaël LEFEUVRE :

Effectivement, à l'échelle du site, il manque la parcelle à gauche (sur le plan) et qui est marginale en termes de surface. A vous entendre il aurait fallu lancer des négociations avec le dernier propriétaire et attendre. Nous avons la conviction qu'il faut préserver le patrimoine architectural et arboricole de la ville. Nous avons eu plusieurs discussions sur le sujet avec Rennes Métropole en totale coopération. Cet investissement en est le résultat.

Sur la partie nord du site, qui concerne la ferme de la Noë, il existe déjà quelques logements. Le programme d'action foncière est un outil, on a discuté avec les vice-présidents de Rennes Métropole en charge du sujet. Le site sera peut-être classé d'intérêt métropolitain dans quelques années, comme le sont les Champs Libres ou le Domaine de Tizé, mais nous n'en sommes pas encore là. En tout cas, ce site est d'intérêt communal et le programme d'action foncière est un outil à disposition des communes. Il faut savoir être souple dans son utilisation et ne pas être trop érigé dans sa lecture, ou dans son utilisation.

Jean-Michel LE GUENNEC :

Je n'avais pas fini mon exposé. Je me permettait simplement de rappeler les choses pour la bonne compréhension de tout le monde. C'est une vraie opportunité et il faut la saisir. Nous pouvons nous féliciter d'être adossé à Rennes Métropole pour pouvoir le faire. Il y a un portage de 2 fois 5 ans, ce qui nous laisse le temps d'étudier et de voir les meilleures opportunités possibles. Nous voterons POUR, mais encore une fois, il va falloir travailler sérieusement pour savoir quel en sera le meilleur usage possible pour l'avenir. Je pense qu'on est aux prémices, et qu'il faut s'inscrire dans cette dynamique. C'est, encore une fois, un chèque en blanc, il faut qu'on en ait conscience collectivement et cela représente beaucoup d'argent public. Il ne faudra pas se tromper.

Gaël LEFEUVRE :

Tout à fait. C'est pour cela qu'on vous a exposé dès ce soir les premières études préliminaires qu'il faudra mener dans les prochains mois.

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

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

D'AUTORISER Monsieur le Maire à organiser, commander et faire réaliser les études urbaines nécessaires pour définir un projet urbain dont les crédits sont inscrits au budget 2026.

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

Point N° 9

Délibération n°2026-032. URBANISME : Ferme de la Noë - Convention de mise en réserve foncière avec Rennes Métropole

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Commission Urbanisme et transition écologique en date du 3 mars 2026,

Repérée 2 et 3 étoiles au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local du PLUi, la ferme de la Noë, sis 10 à 20 La Noë était en vente depuis plusieurs années.

La commune ayant sollicité Rennes Métropole pour se porter acquéreur du Manoir de la Noë qui la jouxte, il convenait d'envisager également son acquisition compte tenu du risque de bris d'unité et d'uniformité, ainsi que celui de perte de maîtrise sur son devenir, voire la difficulté de réunification ultérieure.

Cette acquisition participe d'une démarche de maîtrise de la totalité de ce site patrimonial dans le respect des souhaits des propriétaires dans le temps.

Rennes Métropole est en cours d'acquisition de la ferme de la Noë dans les conditions du Programme d'Action Foncière à la double condition :

- que la commune rachète les fonciers actuellement portés par Rennes Métropole mais dont le portage est échu ou à échoir,
- que la commune engage les études urbaines nécessaires à la définition d'un projet urbain.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise en réserve, par Rennes Métropole, de la propriété suivante :

Adresse complète : La Noë

Section et N° cadastral : AR 477, AR 478, AR 480, AR 481, AR 482 et AR 479

Zonage PLUi : UP(d)

Les caractéristiques principales de la convention sont les suivantes :

- acquisition au prix de 900 000 euros HT hors frais ;
- durée de la convention : 5 ans, renouvelable 1 fois ;
- contribution annuelle : 16 470 euros, correspondant à 50 % du taux fixe à 5 ans. Au 1er janvier 2026, le taux est de 3,66 %. Rennes Métropole sollicitera de la commune le remboursement annuel des impôts fonciers.
- la gestion du bien sera communale.

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

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

D'AUTORISER Monsieur le Maire à organiser, commander et faire réaliser les études urbaines nécessaires pour définir un projet urbain dont les crédits sont inscrits au budget 2026.

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

Ce soir c'était le dernier conseil municipal du mandat 2020-2026. Un mandat marqué par une succession de crises : le covid et la crise sanitaire, une inflation inconnue depuis plus de 40 ans avec une crise énergétique, la guerre en Ukraine qui dure depuis plus de 4 ans, hélas, et qui illustre les crises internationales, le retour de la guerre en Europe et depuis quelques jours, la guerre au Moyen Orient. Notre pays a aussi connu ses tourments avec une crise politique qui a conduit à dissolution de l'Assemblée Nationale en juin 2024, une Assemblée Nationale sans majorité absolue depuis. Mais ici à Thorigné-Fouillard, nous avons tenu bon. Nous avons tenu notre cap et nous avons réalisé un mandat plein d'actions et d'allants. Je ne peux m'empêcher de citer les principaux investissements du mandat : les Ateliers de la Morinais, centre associatif et culturel inauguré en septembre 24 et dans le domaine du sport : une nouvelle salle de billard, un complexe 3 raquettes, sans oublier la rénovation du terrain de foot synthétique et celle du terrain multisports aux Longrais. Nous avons aussi développé le sport en accès libre et en plein air avec 2 city stades et le skate-park à Poprune. Enfin, en sans être exhaustif, nous avons aussi marqué notre mandat par une politique de solidarité adaptée aux besoins des habitants avec une nouvelle épicerie sociale et 2 logements temporaires et d'urgence. Je n'oublie pas non plus l'accueil d'un nouveau médecin généraliste dans un local acheté et aménagé par la commune. Aussi, pendant 6 années, nous avons également développé de nouveaux services pour la population comme l'accueil pour les cartes d'identité et passeports, le repas à 1€ à la restauration scolaire pour les enfants des familles les moins favorisées. Nous avons soutenu la vie associative dans toutes ses composantes et nous sommes toujours très flattés devoir le TFFT en Pro A. Nous avons également travaillé en coopération avec la métropole sur de nombreux projets : la ZAC Multisites qui permettra d'assurer le développement de l'habitat sur les 20 prochaines années en conjuguant les défis qui sont devant nous : diminution de l'extension urbaine, renouvellement urbain après une concertation réussie. Autre exemple de coopération réussie : les premiers travaux de l'aménagement de la rue Nationale ou bien les nombreuses pistes cyclables sur notre commune, ou bien encore dans le domaine du développement économique : la validation d'une nouvelle zone d'activité économique Porte de Tizé. Enfin, dernier exemple ce soir de coopération, avec les conventions de portage foncier pour le manoir et la ferme de la Noë. Sur le mandat, nous avons également validé une programmation pluriannuelle de rénovation énergétique des bâtiments avec, de plus, la mise en place de production photovoltaïque de plus en plus présente sur les bâtiments et des premiers résultats tangibles avec 30% de baisse des consommations d'énergie en 5 ans.

C'est une fierté d'avoir exercé ces fonctions de maire pendant 6 ans, entouré de toute mon équipe. Merci aux Adjoints, aux Conseillères déléguées, à tous les Conseillers municipaux du groupe majoritaire qui ont tous voté les budgets en fonctionnement et en investissement. Ces budgets votés qui ont permis une nouvelle dynamique dans tous les domaines évoqués précédemment. Merci. Le tout avec une dette du budget principal en baisse de 30% sur 6 ans. Merci à vous. Et pour certains, comme Chrystèle, Rozenn, Carine, Henri, le mandat s'arrêtera dans quelques jours après l'élection programmée dimanche. Enfin j'adresse un grand message de remerciements aux services de la ville pour leur travail au quotidien. Nous sommes fiers d'avoir amélioré les avantages sociaux des agents avec le régime indemnitaire amélioré, la mise en place de la prévoyance et de la mutuelle et de très grands remerciements à vous Véronique, notre DGS (Directrice Générale des Services), qui a su mettre en musique tous nos projets. On peut l'applaudir.

La séance est levée à 21H34.

Le Secrétaire de séance,
Frédéric PIERRE



Le Maire,
Benoit CLAUDON

