

PROCES VERBAL
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE
THORIGNE FOUILLARD

SEANCE DU 21 FEVRIER 2018

L'an deux mil dix-huit, le mercredi vingt et un février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame Pascale JUBAULT-CHAUSSÉ, Maire.

Date de convocation : **Présents :** Mesdames, Messieurs BERNARD Jean-Jacques, COUDRAY Jean-Luc, de LA HOUPLIERE Astrid, DESSIEUX Guy, FOUBERT Valérie, GALMIER Marie-Sonia, GUILLEMAUD Françoise, GUILLET Jean-Marc (arrivé à 21H37), JUBAULT-CHAUSSÉ Pascale, KOSKAS-MARMION Françoise, LE BON de LAPOINTE Guillaume, LE GOC Yann, LE GUILLOU Annie, LEBAILLY Jocelyne, LEFEUVRE Jean-Yves, LEJOLIVET Bertrand, MOREL Guy, MORIN de FINFE Guy-Mayeul, NOULLEZ Sébastien, ROGER Samuel, THOMAS Sylviane, TOULLEC Marie-Thérèse, VILLARET Caroline

Mercredi 14 février
2018

Affichage :

Du mardi 27 février au
vendredi 27 avril 2018

Procurations de vote et mandataires : M.DA CUNHA Manuel ayant donné pouvoir à Mme FOUBERT Valérie, Mme MASSICOT Catherine ayant donné pouvoir à Mme GUILLEMAUD Françoise, Mme POISSON-KLARIC Laurence ayant donné pouvoir à M.MORIN de FINFE Guy-Mayeul, M.THURA Philippe ayant donné pouvoir à M.MOREL Guy, Mme VALLEE Priscilla ayant donné pouvoir à M.NOULLEZ Sébastien

*Nombre de
Conseillers en
exercice :* 28

M. Guy MOREL est nommé secrétaire de séance.

Mme Karine RICARD, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 14 février 2017) ont bien été remplies.

INTERRUPTION DE SEANCE : de 22 H 14 à 22 H 15.

14-2018 - **Approbation du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2018.**

Madame la Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2018 pour approbation.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (27/27 voix), le Conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du 24 janvier 2018.

15-2018 - Compte-rendu des décisions prises par Madame la Maire par délégation de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

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

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

Objet du marché	Titulaire	Adresse	Date d'effet	Durée	Montant HT	Montant TTC	Montant précédent marché HT
ASSURANCE SALON DE PEINTURE	SMACL	NIORT 79031	27/11/2017	3.5 ans	2 230 €	2 676 €	/
VERIFICATIONS PERIODIQUES DES BATIMENTS COMMUNAUX	SOCOTEC	RENNES 35706	01/01/2018	1 an	6 233.86	7 480.63	4 046 €

M.S.GALMIER demande en quoi consistent ces vérifications périodiques.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond qu'il s'agit d'obligations réglementaires pour vérifier notamment les chaudières, tous les équipements de sécurité et de chauffage, la SOCOTEC étant une société spécialisée dans ce type de contrôle. Là c'est sur une année car il s'agit d'une prolongation de contrat.

M.S.GALMIER demande quels sont les bâtiments concernés.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond que ce sont tous les bâtiments communaux.

2) Convention d'occupation précaire

- Signature le 21 janvier 2018 d'une convention d'occupation précaire pour la mise à disposition de la partie ouest de la parcelle cadastrée AH N°157 située au nord de la commune à proximité de la maison de la Juteauderie à l'association « ANETH », pour une durée de trois ans, à compter du 21 janvier 2018 à titre gratuit.

G.M.MORIN de FINFE demande pourquoi c'est gratuit.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond que c'est gratuit parce qu'il s'agit d'une association. Comme tous les bâtiments qu'utilisent les associations ou les lieux pour les associations, elles sont toutes à titre gratuit à partir du moment où l'association est ouverte aux Thoréfoléens. Ce qui était déjà le cas quand l'association était à la ferme de la Clôtière, il n'y a donc pas de modification particulière par rapport à la gratuité si ce n'est évidemment les lieux.

Le Conseil municipal prend acte des décisions prises par Madame la Maire par délégation du Conseil municipal en vertu de l'article L 2122-22 du C.G.C.T.

16-2018 - Finances. Rapport et débat d'orientations budgétaires 2018.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ remercie en particulier le service Finances pour la préparation budgétaire et les efforts réalisés par les services concernant les dépenses.

Vu la Commission finances du 15 janvier 2018,
Vu le Bureau municipal du 16 janvier 2018,

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

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

A cette occasion, Sébastien Noullez, adjoint aux finances, présente et commente le rapport sur les orientations budgétaires joint à la présente convocation, notamment :

- 1) Les prévisions économiques et le projet de loi de finances 2018
- 2) L'analyse rétrospective de la situation financière de la Commune entre 2012 et 2017
- 3) Les orientations budgétaires pour 2018 du budget principal et des budgets annexes

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

G.M.MORIN de FINFE demande pourquoi il y a un si grand écart avec une commune comme Acigné au sujet de l'endettement.

S.NOULLEZ répond qu'Acigné n'emprunte pas sur son budget principal.

P.JUBAULT-CHAUSSE ajoute que les pics d'endettement sont forcément liés aux montants des investissements que font les communes, donc Thorigné-Fouillard, à une période, était à un endettement au-dessus de 1 300 € par habitant parce que la commune avait beaucoup investi pour anticiper des investissements liés à l'arrivée de la nouvelle population. Comme l'a rappelé M.Noullez, le fait d'augmenter notre population, d'augmenter nos produits fiscaux, font que les endettements, à partir du moment où on décide de ne plus emprunter, diminuent. Par rapport aux autres communes, on peut supposer qu'elles sont au niveau d'un pic d'emprunts parce qu'elles ont fait ou vont faire des investissements, du coup l'endettement devrait baisser à l'avenir sauf si certaines collectivités continuent à s'endetter de plus en plus. Il y a un moment où dans tous les cas, le préfet rappellerait à l'ordre la collectivité si elle avait un endettement beaucoup trop important. Il avait toujours été dit, Jean-Jacques Bernard en tant qu'ancien Maire pourra le redire, et moi-même anciennement adjointe aux finances quand je présentais des chiffres beaucoup moins positifs au niveau de l'endettement que ceux présentés par M.Noullez, qu'il avait été fait ce choix d'investir, de réaliser des bâtiments, comme la mairie et la médiathèque, pour une population d'environ 10 000 habitants. Mais en attendant d'arriver à 10 000 habitants, les recettes fiscales augmentent, permettant de ne pas emprunter pour les travaux à réaliser au quotidien. Notre choix a été fait depuis plusieurs années de limiter l'investissement pour ne plus emprunter car les équipements publics avaient été anticipés dans les précédents mandats. Donc l'endettement est à la fois aléatoire en fonction des investissements des communes mais c'est aussi une volonté politique d'investir à certains moments et d'arrêter d'investir à d'autres périodes, si ce n'est pour les investissements courants de l'ordre de 300-400 000 € de travaux annuels pour la commune.

On sait par rapport aux années précédentes, que dans ce mandat, la commune a engrangé un fonds de roulement plus important puisqu'elle n'a pas investi autant. L'excédent de fonctionnement sera à peu près d'un million d'euros, sans la recette exceptionnelle liée au contentieux du toit de la salle de la Vigne. Ce million d'euros, on ne va pas l'investir en totalité comme les années précédentes, va permettre d'avoir un fonds de roulement pour investir sur le projet du mandat qui est le projet de la Morinais sans avoir normalement à emprunter. Si on compare le budget de la commune avec le budget d'un ménage, on économise et on achète avec ce que l'on a économisé au fil du temps.

La politique menée à ce sujet par les communes est libre et peut être différente. Cependant, si on dépasse un certain nombre d'années d'encours de dettes, la préfecture indiquera que le seuil ne doit pas être dépassé. La commune avait à un moment affleuré ce seuil, elle avait eu une remarque de la préfecture. On avait expliqué que les années suivantes, on n'investirait plus ou beaucoup moins, pour diminuer cet endettement. On voit bien qu'en quelques années, on est redescendu. Si on prend les budgets depuis les années 2010, on voit que la dette est redescendue de manière importante depuis les 7 ou 8 dernières années. Avec 651 € par habitant prévus pour le budget 2018, clairement la commune sera en-dessous de la moyenne départementale.

J.J.BERNARD ajoute que présenter ces chiffres sur l'endettement en 2018 est une vraie satisfaction. Dans cette enceinte, dans d'autres mandats, le sujet de l'endettement a été souvent abordé en agitant le chiffon rouge, en mettant en perspective des incapacités de la commune à retrouver un niveau d'endettement qui soit comparable à ce que l'on peut connaître dans l'agglomération, mais aussi dans les moyennes départementales. Il est vrai que lorsque la commune était au niveau de 2010, c'était d'ailleurs en correspondance avec un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes qui portait justement sur ces années-là. Mais nous n'avons eu aucune difficulté à démontrer que ça résultait d'une politique assumée et d'une volonté ensuite de désendettement progressif. On s'aperçoit d'ailleurs que l'endettement est redescendu plus vite et à un niveau plus bas que ce qu'on affichait dans les prospectives financières conduites à l'époque. Madame la Maire rappelait l'analogie avec un ménage, c'est comme si on mesurait l'endettement pour un ménage au lendemain de son emprunt pour sa résidence principale sauf que si la banque mesure l'endettement à ce moment-là, par comparaison avec des infrastructures communales, une maison on ne l'a construite pas tous les 3-5 ans, et effectivement au fil du temps, l'endettement diminue de manière logique. La situation d'aujourd'hui est à un niveau qui était celui attendu mais peut-être pas aussi tôt qu'en 2018.

Sur la question qui revient de manière régulière mais dans tous les conseils municipaux quand sont présentés des tableaux comme ceux-là, c'est le fameux tableau avec la comparaison avec les autres communes de même strate dont Acigné. Il se trouve que les deux premières communes sont deux communes atypiques pour des raisons très différentes. Pour la commune de Chartres de Bretagne, c'est l'historique de la composition des recettes fiscales jusqu'au début des années 90 et jusqu'à la mise en place de la taxe professionnelle communautaire, qui fait que c'est une commune tout à fait atypique au niveau de l'agglomération, du département et aussi de la région, tout simplement parce qu'elle avait sur son territoire Citroën. Et du fait de Citroën, elle avait des bases de taxe professionnelle 90 fois supérieures à la moyenne. Effectivement, au moment de la mise en place de la taxe professionnelle communautaire, la règle était que les communes gardaient un niveau identique à ce qu'elles avaient perçu jusqu'à la mise en place de la TP communautaire. Donc s'agissant de Chartres de Bretagne, même s'il elle ne bénéficiait plus de l'augmentation des bases qu'elle avait connue pendant des années, elle avait déjà ce socle existant au moment où a été mise la TP communautaire. De plus cette commune conserve un foncier bâti industriel qui lui donne évidemment au niveau de la fiscalité un plus par rapport à toutes les autres communes.

Pour Acigné, c'est un autre état de fait. Cette commune a, depuis de très longues années, été une commune tout à fait atypique au niveau de l'agglomération, peut-être même au niveau du département, car elle a très tôt pris en charge au niveau communal, l'aménagement au sens large, en régie. Ce que nous faisons aujourd'hui, mais ce que nous ne faisons que depuis la ZAC de la Vigne. A Acigné, c'est historiquement très ancien. Et de ce fait là, cette commune a, comme on a fait d'ailleurs pendant un certain nombre d'années, intégré des participations des budgets annexes vers le budget général. Les équipements que citait Madame la Maire, le groupe scolaire, la salle de sports de la Vigne, la médiathèque et d'autres équipements ont été financés pour une part par des participations de la ZAC de la Vigne. A Acigné, c'est vrai depuis de très longues années sur des équipements beaucoup plus anciens qu'à Thorigné-Fouillard. Dans les communes on n'a qu'une trésorerie, quand on paye, on n'a pas une trésorerie affectée à telle ou telle dépense. Du fait de cette régie et donc de la participation des budgets annexes vers le budget général de très longue date, les investissements d'Acigné ont beaucoup moins pesé que ceux de la plupart des communes sur leurs emprunts puisque pour une part ils étaient en participation, et pour l'autre part, ils avaient aussi la possibilité de jouer sur la trésorerie des actes, puisqu'ils étaient en régie depuis de très longues années. Pour Acigné, c'est vraiment la structuration de leur budget entre les budgets annexes et le budget général et le fait que cette commune ait eu recours depuis bien plus longtemps que Thorigné-Fouillard aux participations qui fait cette différence.

P.JUBAULT-CHAUSSE indique que par rapport à ce que vient de dire Jean-Jacques Bernard, on voit que le foncier bâti industriel et commercial à Chartres de Bretagne est plus important que le nôtre. 75,4 % en part du bâti industriel et commercial, ce qui est quand même assez atypique. Alors après on retrouve les communes où il y avait de grosses entreprises, comme Saint-Grégoire, Le Rheu et Vern-sur-Seiche avec la raffinerie.

J.J.BERNARD remarque pour Saint-Grégoire que le chiffre n'est qu'à 47 %, or cette commune a toute une partie de la zone d'activités liée à l'hypermarché plus ALFASIS. Par rapport à Chartres de Bretagne, la différence est incroyable.

P.JUBAULT-CHAUSSE précise concernant l'enveloppe financière pour la voirie qu'il fallait une méthode pour les 43 communes de Rennes Métropole. Ce qui a été décidé par les élus, c'est de se dire « on prend les dix dernières années en investissement, on fait une moyenne et on estime que sur ces dix dernières années, chaque commune a investi tant d'euros ». Dans le détail, si une commune refait entièrement son centre-bourg, c'est une dépense importante qu'elle va faire sur une, deux années, mais cela ne va sans doute pas se reproduire avant 20 ou 30 ans. Forcément les communes qui ont fait ces gros travaux dans les dix années précédentes ont une enveloppe plus importante que Thorigné-Fouillard. Même si des travaux ont été réalisés sur la commune en voirie, il n'y a pas eu de pic particulier dans les 10 dernières années. Ce qui fait que notre enveloppe correspond aux dépenses habituelles de création de nouvelles voiries ou de réfection quand on n'est pas en maintenance de nouvelles voiries. La voie de contournement prévue est un événement exceptionnel qui ne se reproduira de sitôt, qui était prévu de longue date dès les premières esquisses de la ZAC de la Vigne pour éviter que la circulation ne passe pas avenue Irène Joliot Curie. On sait, en effet, qu'une bonne partie de la circulation concerne plutôt des gens qui sont à l'extérieur et qui ne font que traverser Thorigné-Fouillard. Quand on a construit la ZA Bellevue, il y a bien un espace qui est prévu pour raccorder les routes de la ZA à cette voie de contournement. C'est un investissement important exceptionnel et par rapport à cette demande d'investissement, le fonds de concours ne concerne pas que la voie de contournement. Si on veut continuer à faire d'autres projets de voirie plus « classiques », on a besoin d'abonder par un fonds de concours cette moyenne d'investissement. Cela concerne aussi les travaux qui auront lieu dans le cadre de la voirie au niveau du renouvellement urbain où là aussi ce sont des travaux un peu exceptionnels. La commune abondera, en prévisionnel, à hauteur d'environ 400 000 euros. La voie de contournement a été estimée à environ 1,8 million d'euros donc forcément par rapport aux sommes dépensées habituellement, on est très largement au-delà de cette somme moyenne prévue sur plusieurs exercices.

G.LE BON de LAPOINTE demande quels seront les investissements récurrents prévus du fait qu'il y a une petite hausse en 2018.

S.NOULLEZ répond que les investissements récurrents concernent certains renouvellements de matériels ou de rénovation à la demande de certains services. On a par exemple un camion à changer de l'ordre de 25 000 €. On a des travaux au niveau de l'école, photocopieur, rénovation de l'EHPAD (baies vitrées, sol de plusieurs studios).

P.JUBAULT-CHAUSSE précise qu'il faut ajouter, ce qui est exceptionnel, les études de la ZAC multi-sites, les travaux de la ZAC de la Vigne, un programme également pour le pôle de la Morinais. Ce sont des choses qui sont exceptionnelles par rapport au récurrent.

J.Y.LEFEUVRE souhaite tempérer l'optimisme quant à la capacité de financer tous les investissements dont il est question. Il a été omis les opérations de portage foncier. Les opérations de portage foncier de 2018 à 2020 représentent deux millions d'euros et compte-tenu des difficultés actuelles pour sortir des opérations d'urbanisation sur la commune, il aurait été prudent à son avis d'en tenir compte dans les prospectives. Et d'autre part, compte tenu du non recours à l'emprunt, il constate que le fonds de roulement en 2021 est très faible et il n'est pas certain qu'il soit suffisant pour financer les dépenses courantes, du fait qu'on est à moins de 500 000 euros, ce qui est nettement moins que dans les années précédentes. A son avis, pour financer le centre culturel de la Morinais, il aurait été peut-être prudent de mettre un emprunt d'autant plus que les taux sont historiquement les plus bas depuis très longtemps.

P.JUBAULT-CHAUSSE répond qu'on emprunte uniquement quand on a besoin d'emprunter. Même si les taux sont bas, ce n'est pas pour autant que l'on doit se précipiter sur un emprunt même si elle entend qu'ils sont moins élevés en ce moment. Mais on ne sait pas dans quelle mesure ils ne vont pas augmenter. Concernant le fonds de roulement, on sait tous que quand on fait une prospective à trois ans, on est toujours extrêmement prudent sur les recettes. Quand on voit ce qui est estimé et ce qui est réalisé, il y a toujours une différence. Si on reprenait le budget 2017, on était plutôt autour de 700 000 euros d'excédent de fonctionnement, en mettant à part la recette exceptionnelle de la Vigne, or on a eu un excédent plus important. Si on considère qu'on va faire des « gains » comme cela a toujours été le cas de quelques dizaines de milliers d'euros voir de centaines de milliers d'euros sur les trois années à venir, on aura un fonds de roulement qui sera à nouveau confortable et après toute cette période de désendettement, il est sans doute à imaginer que la future équipe municipale si elle a des projets importants aura, elle, recours à un emprunt.

En ce qui concerne le portage foncier, les projets actuels qui vont être faits avant la fin de ce mandat, permettront aux promoteurs de racheter les biens communaux. Pour les autres, s'il y a du décalage au niveau des opérations, on l'a déjà fait, on demandera une prolongation du portage foncier, donc on n'aura pas à racheter s'il n'y a pas d'opérations réelles à se réaliser d'ici la fin de ce mandat.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), les membres du Conseil municipal prennent acte du débat sur la base du rapport d'orientations budgétaires.

17-2018 - Commande publique. Marché public de prestations intellectuelles. Réalisation des études préalables dans le cadre du dossier de création d'une ZAC multi-sites.

Vu l'avis favorable du bureau municipal en date du 6 février 2018,

Vu l'avis favorable de la commission finances – commande publique en date du 12 février 2018,

Considérant la délibération 2017-13 du 18 janvier 2017 portant délégation d'attributions du Conseil municipal à Madame la Maire pour tous les marchés inférieurs à 90 000 € HT, le marché public relatif à la réalisation des études préalables dans le cadre du dossier de création de la ZAC multi-sites sera attribué par les membres du Conseil municipal.

Le présent marché concerne la réalisation des études préalables dans le cadre du dossier de création d'une ZAC multi-sites sur la commune de Thorigné-Fouillard. Il est passé dans le respect des dispositions relatives aux marchés publics selon une procédure adaptée.

Les prestations font l'objet d'une tranche ferme et d'une tranche optionnelle comme suit :

- Tranche ferme : études préalables et dossier de création de la ZAC multi-sites
- Tranche optionnelle : dossier de réalisation de la ZAC multi-sites

Les délais d'exécution du marché ont été fixés comme suit :

- Tranche ferme : 12 mois à compter de la notification du marché
- Tranche optionnelle : 12 mois à compter de la notification de la décision éventuelle d'affermissement

Huit entreprises ont déposé une offre. Les offres ont été analysées à l'aune des critères suivants permettant de déterminer l'offre techniquement et économiquement la plus avantageuse :

- Prix des prestations (30%)
- Valeur technique (70%)

A l'issue d'une première analyse des offres, les 3 candidats arrivés en 1^e, 2^e et 3^e position ont été convoqués à une phase d'audition/négociation.

Les membres du bureau municipal réunis le 6 février 2018 et les membres de la commission finances –commande publique réunis le 12 février 2018 ont validé le classement final présenté dans le rapport d'analyse des offres.

Conformément à ce classement, il est proposé de retenir l'offre du groupement d'entreprises **ATELIER DU CANAL** pour un montant de **190 495 € HT** (228 594 € TTC).

P.JUBAULT-CHAUSSE explique qu'on est bien sur un marché d'étude, concernant ce qu'on appelle, ce qui est plutôt nouveau dans la démarche, non pas une ZAC en extension urbaine uniquement comme la ZAC de la Vigne, mais une ZAC multi-sites, avec comme son nom l'indique plusieurs lieux différents sur la commune qui concerne à la fois de l'extension urbaine et du renouvellement urbain. Le rôle de l'Atelier du Canal, si le vote est positif par rapport à la proposition qui a été faite, ce sera justement de déterminer un périmètre pour cette ZAC multi-sites.

A.de LA HOUPLIERE souhaite qu'il soit rappelé les emplacements réservés de cette ZAC multi-sites.

Y.LE GOC répond que c'est essentiellement les emplacements de renouvellement urbain sauf la partie rue Nationale/rue Lariboisière et la partie de l'Omélais parce qu'ils sont déjà en cours, en ajoutant l'extension urbaine de la Réauté.

P.JUBAULT-CHAUSSE précise que l'idée, c'est de repartir des zones à la fois de renouvellement urbain –il n'y a pas de projet particulier- et d'extension urbaine après la ZAC de la Vigne, en l'occurrence le secteur de la Réauté située à l'Est de la commune à la suite de la ZAC de la Vigne 1^{ère} tranche, car une partie des terres a déjà été rachetée via le portage foncier par Rennes Métropole. Donc il y a bien cette partie extension urbaine et le renouvellement urbain qui a été ajouté. L'intérêt de faire des ZAC multi-sites est essentiellement un intérêt financier parce que l'on sait qu'il est plus facile d'obtenir un excédent sur de l'extension urbaine que sur du renouvellement urbain, parce qu'on rachète que du foncier non bâti alors que ce n'est pas le cas en renouvellement urbain.

G.M.MORIN de FINFE demande des précisions sur le projet de la Morinais.

P.JUBAULT-CHAUSSE répond que le projet du pôle de la Morinais sera réalisé au niveau des bâtiments de l'ancienne ferme où il y a déjà actuellement les activités de l'association Atelier Artistique juste à côté de la salle d'orchestre, juste à côté de la Vigne. Actuellement il y a trois bâtiments, la salle de répétition qui est un bâtiment en pierre a été retapé, ensuite un bâtiment où ont lieu les activités de l'atelier artistique qui va être rénové et un bâtiment en parpaings où répète l'association Euphorythme. L'espace qui avait été prévu est donc en dessous de l'immeuble Mabimmo où il y a le deuxième cabinet médical. On avait d'ailleurs au moment de la vente estimé quel espace il ne fallait absolument pas toucher pour permettre la réalisation de ce projet. L'idée était de ne pas obérer une extension possible de ce secteur de la ferme de la Morinais.

Concernant le projet de ZAC multi-sites, on est à peu près équivalent à toute la ZAC de la Vigne, avec une possibilité de création de 1000 logements sur le moyen et long terme.

La prochaine étape sera la création d'une ZAC multi-sites en régie ou en concession avec un aménageur.

Au regard de ce qui précède, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 7 ABSTENTIONS (A.de LA HOUPLIERE, M.S.GALMIER, G.LE BON DE LAPOINTE, G.M.MORIN de FINFE, L.POISSON KLARIC, S.ROGER, J.Y.LEFEUVRE) et 21 voix POUR :

- d'attribuer le marché public à l'entreprise L'ATELIER DU CANAL pour un montant total de 190 495 € HT,
- d'autoriser Madame la Maire à signer le marché public et tout document s'y rapportant.

18-2018 - Commande publique. Marché public de maîtrise d'œuvre. Salle omnisports de la Vigne : réfection de la toiture et création d'un club-house.

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 12 février 2018,

Vu l'avis favorable du bureau en date du 13 février 2018,

Considérant la délibération 2017-13 du 18 janvier 2017 portant délégation d'attributions du Conseil municipal à Madame la Maire pour tous les marchés inférieurs à 90 000 € HT, le marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la réfection de la toiture de la salle omnisports de la Vigne et la création d'un club-house sera attribué par les membres du Conseil municipal.

Le présent marché a pour objet une mission de maîtrise d'œuvre pour la réfection de la toiture de la salle omnisports de la Vigne et la création d'un club-house. Il est passé dans le respect des dispositions relatives aux marchés publics selon une procédure adaptée.

Le marché comprend une tranche ferme et une tranche optionnelle définies comme suit :

- Tranche ferme :
 - Mission complète de réfection de la toiture de la salle omnisports de la Vigne (y compris mission EXE)
 - Réalisation de l'Esquisse (ESQ), de l'Avant-Projet Sommaire (APS) et de l'Avant-Projet Définitif (APD) concernant la création du club-house
- Tranche optionnelle :
 - Mission Autorisation de travaux jusqu'à la réalisation des travaux pour la création du club-house.

Les travaux sont programmés sur la période suivante : 15/06/2019 - 15/09/2019

Le marché de maîtrise d'œuvre est un marché forfaitaire à prix provisoire. La rémunération forfaitaire du maître d'œuvre est fondée selon un pourcentage qui s'applique au montant HT des travaux. La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Dix entreprises ont déposé une offre. Les offres ont été analysées à l'aune des critères suivants permettant de déterminer l'offre techniquement et économiquement la plus avantageuse :

- Prix des prestations (40%)
- Valeur technique (60%)

Les membres de la commission finances-commande publique réunis le 12 février 2018, puis les membres du bureau réunis le 13 février 2018 ont validé le classement présenté dans le rapport d'analyse des offres.

Conformément à ce classement, il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise **MALLERET** pour un montant prévisionnel de **51 350 € HT** (61 620 € TTC).

G.LE BON de LAPOINTE demande à quoi va servir cette mezzanine (club house) et quelles sont les retombées attendues pour cet investissement.

P.JUBAULT-CHAUSSÉ répond que les clubs sportifs apprécient en général d'avoir un club-house. Un lieu à la fois pour les supporters et pour les sponsors notamment. Cela n'avait pas été pris en compte au moment de la construction de la salle de tennis de table, parce que les équipes ne jouaient pas à un niveau aussi élevé et il n'y avait pas de demande particulière. Mais c'est vrai que le fait de jouer en nationale 1 et que le club espère monter en proB l'année prochaine, quand on a un club-house cela permet au club d'attirer des sponsors et d'avoir des recettes supplémentaires. C'est une pièce qui ne sera pas extrêmement grande, peut-être moins de 100 m². On pourrait considérer que c'est une salle de convivialité (pour un pot).

J.J.BERNARD précise que c'est un dossier relativement ancien et qu'on avait évoqué avec les dirigeants du club. A l'origine, il y a un espace central quand on rentre dans la salle où il y a une buvette, et cet espace a été conçu à l'époque de la construction de la salle, il y a 11 ans, pour pouvoir assumer cette fonction d'accueil des autres dirigeants et des joueurs. Les joueurs et les dirigeants étant longtemps sur le site, cela peut leur permettre de se désaltérer, de se restaurer pendant toute la durée. Sauf que dans la réalité, la plupart des dirigeants, des joueurs, ou co-équipiers, aiment bien rester dans le match. Mais cet espace est totalement déconnecté car il faut sortir de la salle. Quand ils ont des accueils à faire de joueurs, de dirigeants ou autre, il y a des allers et venues, ce n'est pas très pratique et de fait, leurs pots se déroulent dans des endroits qui ne sont pas prévus pour ça et en terme de sécurité qui ne sont pas adaptés. Il y avait donc plusieurs hypothèses dont une hypothèse très maximaliste qui consistait à revoir le hall, le cloisonner pour en faire un espace qui communique, mais il y aurait toujours eu les vestiaires entre les deux, et de toute façon, la conception du hall a été faite depuis le départ pour servir à l'ensemble des salles. En faisant des investigations plus précises, il s'est avéré qu'il y avait un espace situé à droite des gradins, qui nécessite un prolongement de la dalle en prenant quelques espaces de gradins, une dalle suspendue au-dessus des gradins qui présente un avantage car ces gradins ont été conçus au départ avec un accès ERP, accès pour les personnes à mobilité réduite. L'autre difficulté, si on veut avoir une vue sur la salle, est que ce soit en hauteur, mais pour être en hauteur, il faut que cela soit accessible. Cet endroit-là est un endroit qui convenait bien mais pour un espace de taille modeste.

Il faut savoir aussi qu'il y a une donne qui va changer énormément au niveau de notre secteur, il va se construire à Cesson-Sévigné une salle exclusivement orientée sports qui va accueillir du hand mais qui compte-tenu de sa spécificité sportive a vocation à accueillir toute manifestation sportive qui aurait des besoins de réception de public important. Ça veut dire aussi qu'il y aura cette possibilité, à la fois du côté rennais mais aussi des communes, pour des événements majeurs où on aurait une salle trop petite.

P.JUBAULT-CHAUSSE ajoute que le choix de raccourcir les travaux et de les réaliser à cette époque-là, fera partie des obligations des entreprises qui devront répondre sur les lots particuliers charpente et couverture. La raison est bien pour limiter au maximum l'impact que cela pourra avoir pour le club de tennis de table qui devra peut-être s'arranger pour faire certains matchs en fin de saison ou en début de saison 2019-2020 à l'extérieur plutôt qu'à domicile tant que la salle ne sera pas terminée. On pourra aussi prendre contact avec les communes aux alentours. On a accueilli il y a quelque temps Chantepie, c'est logique qu'on s'entraide entre communes pour des raisons particulières comme celle-là.

A.de LA HOUPLIERE demande quel est le problème de la toiture à l'origine ? Est-ce une malfaçon ?

P.JUBAULT-CHAUSSE répond que c'est un dossier qui date de 2007. Il y a eu une première décision du juge, un appel des entreprises parce que le juge, mais aussi les entreprises notamment l'entreprise de charpente, estimait que c'était un problème de couverture et pas de charpente. La décision finale du juge a acté les 883 000 € que la collectivité a reçus, on aurait pu faire appel mais on ne sait pas en appel ce qu'on va obtenir, plus ou la même chose, voire moins. Au bout d'un moment il faut savoir arrêter un contentieux juridique. Les entreprises elles-mêmes n'ont pas souhaité faire un deuxième appel. Le juge a décidé qu'il répartissait les responsabilités sur le couvreur, le charpentier, l'entreprise qui avait fait les calculs notamment de charge par rapport à la portance du toit et également l'architecte responsable. La répartition est la suivante : 35 % et 35 % pour le charpentier et le couvreur, 20% pour l'entreprise de vérification et 10 % pour l'architecte.

J.J.BERNARD indique pour l'anecdote et sans rire, il y a eu à un moment un expert qui a voulu mettre en cause les pigeons qui auraient percé la toiture.

P.JUBAULT-CHAUSSE précise qu'il y a eu sans doute des erreurs de calculs de portée, mais aussi le matériau qui sans doute n'était pas le meilleur matériau à choisir.

J.M.GUILLET ajoute que ce qui avait été dit en commission, ce sont les calculs qui avaient été sous-dimensionnés et que la réalisation était elle-même sous-dimensionnée par rapport aux calculs sous-dimensionnés. Double erreur.

P.JUBAULT-CHAUSSE ajoute que le risque est qu'en cas de neige, le poids de celle-ci puisse faire tomber la toiture, et bien évidemment, le club de tennis de table sait que s'il y a un épisode de neige important, le maire précédant et moi-même, avons l'obligation de faire fermer la salle. Le risque était potentiel. Il avait été précisé par l'expert que dans des conditions climatiques normales, il n'y avait pas de risque sinon on aurait fermé la salle. Quand on engage une procédure, on sait qu'on est parti pour une longue période, ici en l'occurrence 10 ans. C'est toujours compliqué pour déterminer les responsabilités. Et en plus, les experts les uns après les autres n'arrivaient pas toujours aux mêmes conclusions.

Au regard de ce qui précède, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (28/28 voix) :

- d'attribuer le marché public à l'entreprise MALLERET pour un montant prévisionnel de 51 350 € HT,
- d'autoriser Madame la Maire à signer le marché public et tout document s'y rapportant.

19-2018 - Urbanisme. ZAC de la Vigne - 3^{ème} TRANCHE la Clôtière – signature des compromis de vente pour les lots libres.

Vu l'article L. 2121-29 et L. 2241-1 du CGCT,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 janvier 2002, créant la ZAC de la Vigne,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09 octobre 2003 décidant que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront conduits par la commune,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2003 approuvant le dossier de réalisation,

Vu la délibération du 18 Octobre 2017 fixant le prix de vente des lots libres de la troisième tranche de la ZAC de la Vigne comme suit :

	lots ≤ à 300 m ²	lots > à 300 m ² et ≤ à 400 m ²	lots > à 400 m ²
Prix de vente HT/m ² de terrain	122,37 €	151,54 €	176,54 €
TVA sur marge/m ² de terrain	22,63 €	28,46 €	33,46 €
Prix de vente TTC/m ² de terrain	145 €	180 €	210 €

Considérant que les travaux de viabilisation de la troisième tranche – La Clôtière - de la ZAC de La Vigne doivent être achevés avant la fin du 2^{ème} trimestre 2018,

J.Y.LEFEUVRE demande pourquoi la TVA est de 18,5 % et pas de 20 %.

P.JUBAULT-CHAUSSE indique qu'on n'est pas dans un taux de TVA classique, c'est un taux sur la marge uniquement. La marge équivaut à la différence entre le prix de vente payé par l'acquéreur du lot, et le prix de l'acquisition initiale supporté par la collectivité.

Après débat, le Conseil municipal, à l'unanimité (28/28 voix) :

- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer l'ensemble des compromis de vente des lots libres de la 3^{ème} tranche (la Clôtière) de la ZAC de la Vigne.

20-2018 - Vie associative. Renouvellement de la convention avec l'association les jardins familiaux.

Vu l'avis de la Commission vie associative du 1^{er} février 2018,

Vu l'avis du Bureau du 13 février 2018,

Vu les statuts de l'association « les jardins familiaux »,

Considérant que la commune de Thorigné-Fouillard met à disposition depuis 1997 par convention, au profit de l'association des jardins familiaux, un ensemble de parcelles réparties sur 4 sites, dans le but de permettre aux Thoréfoléens ne disposant pas de jardin privé de cultiver une parcelle de jardin pour un usage personnel ;

Considérant que la convention avec l'association est arrivée à échéance et qu'il convient de la renouveler ;

Considérant que la mise à disposition des jardins par la commune est assortie du paiement par l'association d'un loyer fixé pour l'année 2018 à 0,45 € le m² ; que ce loyer sera revalorisé tous les ans en même temps que les tarifs municipaux ;

P.JUBAULT-CHAUSSE précise que l'association a été reçue la veille pour les prévenir que ce sont exactement les mêmes conditions que la convention précédente, excepté pour la rue Nationale.

Après débat, le Conseil municipal, à l'unanimité (28/28 voix) :

- autorise Madame la Maire à renouveler la convention avec l'association des Jardins Familiaux pour une durée de six ans, sauf pour les parcelles rue Nationale.

21-2018 - Solidarité. Avenant à la convention relative au dispositif SORTIR.

Vu la délibération du Conseil municipal n°2012-74 du 23 mai 2012 portant adhésion de la commune au dispositif « SORTIR ! »

Vu la délibération n° 2017-39 du 27 février 2017 validant le renouvellement de la convention jusqu'au 31 décembre 2017,

Considérant que l'article 2 de ladite convention fixe les modalités financières dont la constitution d'un fonds par la commune à hauteur de 80 % et par Rennes Métropole à hauteur de 20 %,

Pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018, le montant estimé de contribution de la commune est de 10 500 €,

Considérant que l'article 5 de la convention prolonge l'expérimentation du dispositif sur la commune jusqu'au 31 décembre 2018,

Il est proposé au Conseil municipal de modifier ces articles par avenant.

A.de LA HOUPLIERE demande qu'il soit précisé le nombre de bénéficiaires.

P.JUBAULT-CHAUSSE indique que cela sera indiqué dans le compte-rendu.

Voici les chiffres pour 2017 du dispositif Sortir : 299 bénéficiaires, qui représentent 142 familles, 246 utilisateurs.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité (28/28 voix), le Conseil municipal donne un avis favorable à cet avenant et autorise Madame la Maire à le signer ainsi que tout acte s'y rapportant.

La séance est levée à 22 H 23.

Le Secrétaire de séance,
Guy MOREL



La Maire,
Pascale JUBAULT-CHAUSSE

