

## **COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORÊT**

### **Séance du 15 novembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 15 novembre à 20h35, le Conseil Municipal de la commune de Saint Sulpice la Forêt, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Yann HUAUMÉ, Maire de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE :	14 (Démission de T. MOREL)
MEMBRES PRESENTS :	12
MEMBRES VOTANTS :	14

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, A. PINÇON, N. POUNEMBETTI, A. LORET, Y. PICARD, T. ANFRAY, S. DOREL, C. DUTEIL, M-H. FINET, T. GALLE, V. PIQUET, B. VAGNEUR formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : L. LEMARCHAND a donné pouvoir à Y. PICARD  
C. WEISS a donné pouvoir à A. PINÇON

Secrétaire de séance : T. ANFRAY

Date de convocation : 10 novembre 2023

Date d'affichage de la convocation : 10 novembre 2023

Date de publication : 20 novembre 2023

Ordre du jour :

1. Charte européenne / Diagnostic et plan d'actions, présentation de la mission confiée à Équation Territoriale
2. Nouvel extranet Rennes Métropole / Présentation aux conseillers
3. Urbanisme / Ilôt du Tronchay / Approbation du compte rendu annuel à la collectivité et du bilan financier actualisé au 31 décembre 2022
4. Urbanisme / Concession d'aménagement Ilôt du Tronchay avec la SPLA Territoires Publics / Avenant n°1
5. Urbanisme / Cimetière / Aménagement du cimetière et ses abords / Validation maîtrise d'œuvre
6. Local 1 rue Camille Claudel / Vente du local / Délibération
7. Finances / Autorisation Spéciale de Crédits / Délibération
8. Rennes Métropole / Rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets / information
9. Délégation du Maire
10. Questions diverses

Le procès-verbal de la séance du 18 octobre 2023 a été accepté à l'unanimité.

Monsieur le Maire présente la démission de la conseillère municipale, Tiphaine MOREL, reçue par courrier à la date du 6 novembre 2023.

Un nouveau conseiller sera nommé lors du prochain Conseil Municipal en décembre 2023.

**N°23-11-15/01**

Rapporteur Monsieur Yves Picard

## **CHARTRE EUROPÉENNE / DIAGNOSTIC ET PLAN D' ACTIONS / PRÉSENTATION DE LA MISSION CONFIEE À ÉQUATION TERRITORIALE**

La commune de Saint-Sulpice-la-Forêt a signé en mars 2022 la Charte européenne pour l'égalité entre les femmes et les hommes dans la vie locale. La commune de Saint-Sulpice veut cette année remplir les obligations de la Charte, à savoir établir un diagnostic et une programmation à court et moyen termes sur sa politique en faveur de l'égalité.

Avec le soutien du CG 35, elle a confié à Équation territoriale une mission d'étude et de propositions.

Mme Hélène EGU, d'Equation Territoriale présente au conseil municipal la mission d'étude qu'elle réalise sur la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Elle rappelle que des actions ont déjà été mis en place à savoir : un élu référent / langage inclusif dans l'Echo / mixité et parité des instances ....

Du 13 au 18 novembre, Mme EGU est présente à Saint-Sulpice-la-Forêt pour des entretiens et des observations locales (école publique Niki de Saint Phalle, ALSH, espaces publics...).

Une présentation aux agents de la commune a été organisée pour les informer sur les inégalités hommes/femmes et les sensibiliser à la culture de l'égalité.

Des associations sportives ont été contactées pour récolter des informations sur la répartition des effectifs et l'encadrement de ces pratiques sportives.

L'étude permet une analyse croisée des données qualitatives et quantitatives.

Mme EGU préconise de définir une action publique simple par thème (sports, espaces publics, enfance / jeunesse) afin d'être efficace et au plus près de la réalité communale.

Monsieur le Maire met fin aux échanges entre les élus-es et l'intervenante, en précisant que le diagnostic sera finalisé en décembre 2023, pour un plan d'actions prévu en janvier-février 2024, et une étude rédigée en mars 2024

**N°23-11-15/02**

Rapporteur Monsieur le Maire

## **NOUVEL EXTRANET RENNES MÉTROPOLÉ / PRÉSENTATION AUX CONSEILLERS**

Lors de la présentation du nouvel Extranet de Rennes Métropole, Monsieur le Maire informe qu'un e-mail a été envoyé à tous les élus-es municipaux pour activer leur compte personnel Extranet.

Dès l'activation du compte, les élus-es ont accès à une page d'accueil personnalisée, des outils collaboratifs, des informations sur les politiques publiques et des actualités de Rennes Métropole. Des formations en visio ou webinaires sont disponibles.

Monsieur le Maire propose éventuellement un temps de formation en mairie pour l'ensemble des élus-es de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt.

**N°23-11-15/03**

Rapporteur Monsieur le Maire

**URBANISME / ILOT DU TRONCHAY / APPROBATION DU  
COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ ET DU BILAN  
FINANCIER ACTUALISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2022**

Par délibération en date du 9 septembre 2020, le Conseil Municipal a désigné la SPLA TERRITOIRES PUBLICS en qualité de concédant à la réalisation du lotissement Ilot du Tronchay sur la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Par délibération en date du 30 novembre 2020, le Conseil Municipal a approuvé la concession d'aménagement (4 ans) passée avec TERRITOIRES PUBLICS relative à la réalisation du lotissement Ilot du Tronchay.

Cette concession d'aménagement prévoit à l'article 21, la fourniture à la Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt par l'aménageur d'un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.).

Par arrêté en date du 12 décembre 2022, TERRITOIRES PUBLICS a obtenu le permis d'aménager pour le lotissement Ilot du Tronchay délimitant 9 lots individuels.

**Monsieur le Maire** présente le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité et le Bilan Financier actualisé au 31/12/2022 relatifs au projet de lotissement Ilot du Tronchay et rappelle quelques points à retenir sur l'exercice 2022 et les perspectives sur 2023 :

- Lors des études du permis d'aménager, il a été décidé d'inclure 296 m<sup>2</sup> supplémentaires sur la parcelle AB649 et une haie située en limite nord de cette parcelle (soit 54 m<sup>2</sup> dont la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt reste propriétaire).
- La superficie totale à acquérir auprès de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt par Territoires Publics est donc de 3 956 m<sup>2</sup>
- Un budget de 30 000 € HT a été alloué à la réalisation d'un bâtiment avec des murs en terre servant d'abris avec une assise, d'un espace pour les bacs poubelles, et intégrant les boîtes aux lettres. Arrêté au 31/12/2022 une nouvelle ligne au bilan est intégrée pour ce poste.
- La reprise d'étude du permis d'aménager pour se mettre en conformité avec les nouvelles exigences du service assainissement de Rennes Métropole.

Le rapporteur détaille les postes financiers et leurs évolutions respectives arrêtés au 31/12/2022 et les perspectives sur 2023.

**Etudes**

Au 31/12/2022, il a été réglé 20 529 € HT dont 5 784 € HT, notamment la rémunération forfaitaire de 5 260 € HT de Territoires Publics pour l'obtention du permis d'aménager.

Il reste à régler 26 483 € HT pour les honoraires de la réalisation du cahier de prescriptions et les avis sur les permis de construire.

Le montant du bilan prévisionnel pour la concession d'aménagement s'élevait à 47 022 € HT au 31/12/2022. Ce poste est en hausse de 11 022 € HT du fait des études urbaines.

En 2023, 11 860 € HT sont prévus pour les dépenses d'études urbaines et les frais de géomètre pour l'édition des plans de vente.

#### **Acquisitions foncières**

Concernant les acquisitions foncières de Territoires Publics auprès de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt, il reste à régler 102 856 € HT au 31/12/2022. Ce poste est en hausse par rapport au bilan prévisionnel de la concession d'aménagement du fait de surfaces supplémentaires à acquérir.

#### **Travaux VRD et espaces verts**

Arrêté au 31/12/2022 à 243 371 € HT, ce poste est en hausse de 48 371 € HT par rapport au bilan prévisionnel du fait des exigences du service assainissement de Rennes Métropole et de la hausse du coût des matières premières.

#### **Honoraires Techniques**

Au 31/12/2022, il a été réglé 9 746 € HT et il reste à régler 31 480 € HT.  
Arrêté au 31/12/2022 à 41 226 € HT, ce poste est en augmentation de 21 226 € HT par rapport au précédent bilan.

#### **Rémunération Territoires Publics**

Au 31/12/2022 il a été réglé 1 264 € HT et il reste à régler 58 438 € HT soit un total de 59 702 € HT. Ce poste est en hausse de 13 702 € HT du fait de l'évolution des dépenses et des recettes du bilan.

#### **Participation aux équipements publics communaux**

Le bilan prévisionnel de la concession prévoyait une réserve de 76000€ HT.  
Les évolutions du bilan arrêté au 31/12/2022 permettrait d'augmenter à hauteur de 89 000€.  
Le versement de cette participation interviendra à la fin de l'opération

#### **Garantie financière d'achèvement des travaux**

Arrêté au 31/12/2022 à 2 800 € HT, ce poste est en hausse de 800 € HT du fait de l'augmentation du poste des travaux.

Le rapporteur apporte ensuite des précisions sur la commercialisation du lotissement Ilot du Tronchay et le financement à court terme de l'opération.

- La signature des compromis des 9 lots est prévue pour 2023.
- En 2020, le bilan prévisionnel de la concession d'aménagement prévoyait un niveau de charges foncières de 170 € HT/m<sup>2</sup>. En cohérence avec le marché des terrains à bâtir libres de constructeur et l'évolution du prix des matières premières, le prix au m<sup>2</sup> est désormais estimé à 190 € HT.
- Les prévisions de recettes et de dépenses relatives à la réalisation du lotissement Ilot du Tronchay estiment un besoin ponctuel de trésorerie en 2023. Les besoins de trésorerie seront financés par un découvert court terme porté par l'acquéreur.

Après avoir entendu la présentation, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

✎ Approuve le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) et le Bilan Financier actualisé au 31/12/2022 qui lui ont été préalablement transmis pour la réalisation du lotissement Ilot du Tronchay sur la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Pour rappel, la vente du terrain d'un montant de 102 856 € HT vendu à Territoires Publics pour la réalisation des 9 lots à l'ilot du Tronchay a été signée chez le notaire le 14 novembre 2023.

La commission urbanisme a établi des critères de sélection pour l'achat de ces terrains. Annaïg PINÇON, élue déléguée à l'Urbanisme et au Patrimoine, a répondu aux questions des élus-es concernant la commercialisation du lotissement Ilot du Tronchay et les dossiers de candidatures.

La commercialisation a été lancée le 4 novembre dernier sur le site internet de la commune et les dossiers de candidature peuvent être déposés jusqu'au vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2023 à 18h00.

Pour l'instant, il y a peu de candidatures pour devenir propriétaire.

Les élus-es suggèrent une communication plus intense (publication dans Ouest France Immobilier, le Bon Coin...) dans les semaines à venir de la part de Territoires Publics qui a la concession d'aménagement du projet l'Ilot du Tronchay.

#### **N°23-11-15/04**

Rapporteur Mme Annaïg Pinçon

### **URBANISME / CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ILOT DU TRONCHAY AVEC LA SPLA TERRITOIRES PUBLICS / AVENANT N°1**

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt a approuvé la concession d'aménagement avec Territoires Publics relative à la réalisation de l'Ilot du Tronchay par délibération du Conseil Municipal n°20-09-09/02 du 9 septembre 2020.

Il convient de rappeler que le projet de l'Ilot du Tronchay prévoit la réalisation de 9 logements individuels. Il prévoit également la création d'une voie de desserte interne comprenant une aire de retournement et quatre places de stationnements. Cette aire de voirie sera ensuite gérée par Rennes Métropole.

Le présent avenant a ainsi pour objet la prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2026.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

↳ Accepte la prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2026.

↳ Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la concession d'aménagement.

#### **N°23-11-15/05**

Rapporteur Madame Annaïg Pinçon

### **URBANISME / CIMETIÈRE / AMÉNAGEMENT DU CIMETIÈRE ET SES ABORDS / VALIDATION MAITRISE D'ŒUVRE**

Par délibération du 25 janvier 2023, le conseil municipal avait validé une mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du cimetière.

Cette étude comprenait :

- L'assistance au Maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux
- Visa document entreprise VRD
- Assistance en phase DET (Direction de l'Exécution des Travaux)
- Ordonnancement, Pilotage et coordination (OPC)
- Assistance en phase AOR (Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des Opérations de Réception)

Il avait été proposé de retenir l'offre de la Société Abeil et Folk Paysages pour un montant de 27 800 € H.T. dont la répartition était la suivante :

- Abeil : 18 300 € HT soit 21 960 € TTC
- Folk paysages : 9 500 € HT soit 11 400 € TTC

Pour rappel, une subvention au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) a été acceptée pour un montant de 40 000 € ainsi qu'une subvention du fond de concours de Rennes Métropole pour un montant de 90 000 €.

Commune de Saint Sulpice la Forêt  
Séance du 15 novembre 2023

Une demande de subvention « Fond vert » avait été sollicitée en parallèle. Elle s'élève à la somme de 94 075€

Lors du dépôt du permis de construire, il a été demandé la réalisation d'une notice hydraulique et de prévoir une enveloppe pour des travaux de gestion des eaux pluviales.

Ces travaux étant coûteux, il a été demandé à la maîtrise d'œuvre de revoir des travaux à la baisse sur l'aménagement du cimetière et de revoir avec eux leurs honoraires intégrant la notice hydraulique et la facturation de l'avant-projet.

La nouvelle proposition incluant l'avant-projet et la notice hydraulique s'élève donc à

- Abeil : 23 300 € HT soit 27 960€ TTC
- Folk paysages : 10 975 € HT soit 13 170€ TTC

Après délibération, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

↳ Autorise Monsieur le Maire à signer le devis de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du cimetière avec la sté Abeil et Folk paysages pour un montant total de 34 275 € HT soit 41 130 € TTC suivant la répartition ci-dessus et les missions citées ci-dessus.

↳ Autorise Monsieur le Maire à lancer la consultation.

↳ Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Cette délibération remplace celle du 25 janvier 2023.

Le reste à charge prévu par la collectivité une fois les travaux et études réglés sera à hauteur de 100 000 €.

**N°23-11-15/06**

Rapporteur Monsieur le Maire

**LOCAL 1 RUE CAMILLE CLAUDEL / VENTE DU LOCAL / DÉLIBÉRATION**

Présentation Monsieur le Maire.

Par délibération du 7 avril 2021, le Conseil Municipal avait :

- Emis un avis favorable à la vente de la Salle du Landrot, cadastrée section AB numéro 5791 située 1 rue Camille Claudel de la résidence Louise de Penancoët.
  
- Autorisé Monsieur le Maire à procéder à un mandat exclusif de vente auprès de Madame Valérie TANGUY, Conseillère immobilière chez IAD France à Gahard.

Un avis de valeur a été rédigé par Madame Tanguy.

Au vu de cet avis, il est proposé de vendre le bien à 55 000 € frais d'agence compris soit 50 000€ net vendeur et 5000 € d'honoraires à charge du vendeur qui seront versés à IAD France.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

↳ Valide le prix de vente de l'appartement, 1 rue Camille Claudel. Cadastéré AB 5791 à 55 000 € frais d'agence compris soit 50 000 € net vendeur et 5000€ d'honoraires à charge du vendeur qui seront versés à IAD France.

↳ Autorise Monsieur le Maire à procéder à la vente auprès de Maître Loret notaire à Saint Aubin d'Aubigné.

**N°23-11-15/07**

Rapporteur Monsieur Thierry Galle

**FINANCES / AUTORISATION SPÉCIALE DE CRÉDITS / DÉLIBÉRATION**

La commune a eu recours à un prêt relais FCTVA- subvention pour financer les travaux de l'espace éducatif.

Ce prêt à taux variable d'un montant de 900 000 € a été remboursé partiellement cet été pour un montant de 500 000 €.

Il reste encore 400 000 € à rembourser. Dans l'attente de recevoir les subventions cette somme sera remboursée en 2024.

Les intérêts ont été calculés sur la base des taux connus lors de la préparation du budget primitif.

Au vu de l'augmentation des taux et du retard dans le remboursement du capital ; il est nécessaire d'abonder le chapitre 66 « charges financières » pour le règlement des intérêts de ce prêt relais.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

↳ Accepte l'Autorisation Spéciale de crédits n°5 suivante :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-66111 : Intérêts réglés à l'échéance	0 €	6 000.00 €	0 €	0 €
<b>Total D 66 : Charges financières</b>	<b>0 €</b>	<b>6 000.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
R-7381 : Taxe additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de publicité	0 €	0 €	0 €	6 000.00 €
<b>Total R 73 : Impôts et taxes</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>6 000.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>6 000.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>6 000.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>6 000.00 €</b>		<b>6 000.00 €</b>

## N°23-11-15/08

Rapporteur Monsieur le Maire

### DÉLÉGATION DU MAIRE

- Acceptation de l'Autorisation Spéciale de Crédits n°4 pour reventiler les sommes dans les bons articles au chapitre 012 du Budget Primitif 2023. Le montant du chapitre 012 reste inchangé.
- Acceptation du devis garage EVEN pour un montant de 1 582.85 € T.T.C (Entretien du Renault Kangoo)
- Acceptation du devis ASSIST INFONE pour un montant de 1 999.85 € T.T.C. (Portables HP école)
- Acceptation du devis GT Traiteur pour un montant de 900.00 € T.T.C. (Cocktail inauguration de l'espace éducatif)
- Acceptation du devis LANDELEC pour un montant de 380.52 € T.T.C. (Alimentation sèche-mains et recâblage – espace culturel)
- Acceptation du devis PELÉ relatif à une plus-value pour un montant de 504.16 € T.T.C. (Fourniture de clefs supplémentaires – espace éducatif)
- Acceptation du devis PELÉ relatif à une plus-value pour un montant de 1 203.85 € T.T.C. (Cylindres sur organigramme – espace culturel)
- Acceptation du devis EUROVIA relatif à une plus-value pour un montant de 1 792.46 € T.T.C. (Travaux complémentaires parking – chemin piéton)
- Acceptation du devis NET EXPERT pour un montant de 1 224.00 € T.T.C. (Remise en état après travaux – espace culturel)
- Acceptation du devis RETE relatif à une plus-value pour un montant de 684.00 € T.T.C. (Reprise des encadrements des fenêtres façade ouest – extension école)
- Acceptation du devis LANDELEC pour un montant de 5 105.66 € T.T.C. (Modification des câbles d'alimentation – élémentaire-maternelle)
- Acceptation du devis NET EXPERT pour un montant de 1 020.00 € T.T.C. (Métallisation des sols – espace culturel)
- Acceptation du devis MENUISERIE COLAS pour un montant de 352.08 € T.T.C. (Remise en état béquillage porte extérieure – espace culturel)
- Acceptation du devis MENUISERIE COLAS pour un montant de 274.56 € T.T.C. (Reprise de l'étanchéité de la porte 2 vantaux – espace culturel)
- Acceptation du devis MENUISERIE COLAS pour un montant de 714.66 € T.T.C. (Fourniture et pose anti-pince doigts - couloir extension école)

N°23-11-15/09

Rapporteur Monsieur le Maire

**RENNES MÉTROPOLE / RAPPORT ANNUEL 2022 SUR LE PRIX  
ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE PRÉVENTION ET DE  
GESTION DES DÉCHETS / INFORMATION**

Présentation par Monsieur le Maire.

En application de l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités qui exige, dans un souci de transparence administrative, que soit réalisé un rapport retraçant l'activité des établissements publics de coopération intercommunale, il est demandé au Maire des communes membres de Rennes Métropole de communiquer ce rapport sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets 2022 en séance publique lors d'un Conseil Municipal.

↳ Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets 2022.

**QUESTION DIVERSE**

Néant

La séance est levée à 21h55

Date de la prochaine réunion : 13 décembre 2023

Le Maire,  
Yann HUAUMÉ

Le secrétaire de séance,  
Thomas ANFRAY

