

**COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORÊT**  
**Séance du 18 septembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 18 septembre 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 Madame Annaïg PINÇON, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE : 14  
MEMBRES PRESENTS : 13  
MEMBRES VOTANTS : 14

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

Était absent excusé : Y. HUAUMÉ a donné pouvoir à A. PINÇON

Secrétaire de séance : V. PIQUET

Date de convocation : 10 septembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 12 septembre 2024

Date de publication : 23 septembre 2024

Ordre du jour :

1. Urbanisme / Ilot du Tronchay / Approbation du compte rendu annuel à la collectivité et du bilan financier actualisé au 31 décembre 2023
2. Création d'un poste d'adjoint d'animation pour remplir les fonctions d'accompagnement des élèves en situation de handicap (AESH) / Accroissement temporaire d'activités / Délibération
3. Finances / Autorisation Spéciale de Crédits / Délibération
4. Finances / Subvention classes 4 / Délibération
5. Syndicat Départemental d'Énergie 35 / Rapport d'activités 2023 / Information
6. Délégation du Maire
7. Questions diverses

**N°24-09-18/01**

Rapporteur Madame Annaïg Pinçon

**URBANISME / ILOT DU TRONCHAY / APPROBATION DU  
COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ ET DU BILAN  
FINANCIER ACTUALISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2023**

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.

Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe présente le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité et le Bilan Financier actualisé au 31/12/2023 relatifs au projet de lotissement Ilot du Tronchay et rappelle quelques points à retenir sur l'exercice 2023 et les perspectives sur 2024 :

Le rapporteur détaille les postes financiers et leurs évolutions respectives arrêtés au 31/12/2023 et les perspectives sur 2024 :

### **Etudes**

Le poste études comprend les études confiées à des tiers (études des sols, études urbaines, géomètre) et les études menées par Territoires Publics (études pour le Permis d'Aménager).

Ainsi, le groupement Celeste (ex-Gwénaél Massot) (urbaniste), Folk paysages (paysagiste) et ABEIL (BET VRD) a été retenu en 2021 pour assurer les études urbaines, notamment la mise au point du Permis d'Aménager et le suivi de l'opération jusqu'à son terme.

Le Cabinet Hamel, puis le Cabinet Geomat, sont intervenus pour les missions topographiques et foncières.

Enfin, la réalisation d'une étude de sol et d'un détectage de réseaux a été confiée en 2021 au laboratoire LCBTP.

Au 31/12/2023, il a été réglé 31 765 € HT dont en 2023, 11 236 € HT, pour des interventions du géomètre (bornages des terrains, plans de vente, ...) et les honoraires de l'équipe de MOE urbaine, notamment pour la mise au point du cahier des prescriptions du lotissement.

Il reste à régler 15 257 € HT correspondant aux avis sur les permis de construire.

Arrêté au 31/12/2023 à 47 022 € HT, ce poste est sans changement par rapport au précédent bilan.

En 2024, 7 680 € HT sont prévus pour couvrir les dépenses liées aux avis sur les premiers permis de construire.

### **Acquisitions foncières**

L'emprise initiale du projet comprenait les parcelles AB651 et AB652 représentant une contenance de 3 714 m<sup>2</sup>. L'extension du périmètre du Permis d'Aménager sur une partie de la parcelle AB649 au nord porte l'emprise totale du projet à 4 010 m<sup>2</sup>.

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

Leurs estimations résultent des études réalisés par la maîtrise d'œuvre et les services concessionnaires et syndicats concernés (EBR, SDE). Elles ont été affinées et actualisées au fur et à mesure de l'avancement des phases d'études et de la passation des marchés.

Au 31/12/2023, il a été réglé 47 851 € HT correspondant au démarrage de la viabilisation des lots à l'automne 2023.

Il reste à régler 218 564 € HT

Arrêté au 31/12/2023 à 266 415 € HT, ce poste est en hausse de 23 044 € HT par rapport au bilan précédent du fait de l'intégration de prestations non prévues au marché de l'entreprise de voirie, mais devenues nécessaires au cours de la réalisation des travaux (purges des matériaux en place trop humides en raison des mauvaises conditions climatiques et de la présence de nombreux drains provenant du terrain de football voisin nécessitant des évacuations en décharge, apport de bons matériaux type GNT 0/80, démolition d'une clôture, dépose d'un pare-ballon et modifications en cours de chantier du réseau EU demandées par la Direction de l'Assainissement de Rennes Métropole.

Sur l'année 2024, il est prévu la finalisation de la viabilisation de la voie de desserte et des 9 lots, notamment la pose des réseaux souples. 131 242 € HT sont ainsi prévus pour couvrir les dépenses correspondantes.

### **Honoraires Techniques**

Le déroulement de l'opération s'effectue avec la participation de bureaux d'études spécialisés.

Le groupement Celeste (ex-Gwénaél Massot) / Folk paysage / ABEIL a été retenu en 2021 pour assurer les missions de MOE des infrastructures de l'opération.

Les missions de MOE liées à l'habillage des murets et à la construction du bâtiment en terre ont été confiées au cabinet Celeste.

Au 31/12/2023, il a été réglé 14 272 € HT dont en 2023, 4 526 € HT au groupement Celeste / Folk paysage / ABEIL pour les missions ACT, VISA EXE et DET ;

Il reste à régler 20 854 € HT.

Arrêté au 31/12/2023 à 35 126 € HT, ce poste est en baisse de 6 100 € HT par rapport au précédent bilan, du fait de la réduction des honoraires du cabinet Celeste liée à la non-réalisation du bâtiment en terre et de l'ajustement du montant des missions du CSPS sur la base du marché engagé.

### **Rémunération Territoires Publics**

Ce poste est calculé pour l'essentiel proportionnellement aux dépenses et recettes HT du bilan et varie en fonction de ses évolutions. Le détail est joint en annexe.

Au 31/12/2023, il a été réglé 5 563 € HT dont en 2023, 4 299 € HT

Il reste à régler 55 280 € HT

Soit un total de 60 843 € HT

Ce poste est en hausse de 1 141 € HT, du fait de l'évolution des dépenses du bilan.

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

Le bilan prévisionnel de la concession d'aménagement prévoyait une réserve prévisionnelle de 76 000 € HT.

Les évolutions du bilan arrêté au 31/12/2022 permettaient d'augmenter la participation à hauteur de 89 000 € HT.

Les évolutions du bilan arrêté au 31/12/2023 permettraient désormais de verser une participation diminuée à hauteur de 73 000 € HT. Le versement de cette participation interviendra à la fin de l'opération.

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

La garantie financière d'achèvement est une assurance obligatoire dans le cadre d'un Permis d'Aménager pour garantir la réalisation des travaux. Dans le présent projet, elle avait été estimée à 1% du montant des travaux.

Au 31/12/2023, deux contrats de garantie financière d'achèvement sont en cours de contractualisation avec la Caisse d'Epargne, un pour les travaux définitifs de VRD et un pour les travaux d'espaces verts. Cette garantie financière d'achèvement prendra fin quand les travaux définitifs de VRD et d'espaces verts seront terminés, soit à horizon 2026.

Il reste à régler 3 008 € HT

Soit un total de 3 008 € HT

Arrêté au 31/12/2023 à 3 008 € HT, ce poste est en hausse de 208 € HT du fait de l'ajustement au réel des 2 contrats de GFA avec la Caisse d'Epargne.

Le rapporteur apporte ensuite des précisions sur la commercialisation des terrains équipés et des recettes correspondantes

- Le bilan prévisionnel de la concession d'aménagement établi en 2020 prévoyait un niveau de charges foncières de 170 € HT/m<sup>2</sup> pour les terrains destinés à la vente individualisée pour maisons.
- En cohérence avec le marché des terrains à bâtir libres de constructeur, le prix au m<sup>2</sup> est porté à 190 € HT.
- Au global, les recettes des cessions au 31/12/2023 s'élèvent à 655 120 € HT.
- En 2024 est prévue la signature des compromis des 9 lots libres. Les cessions sont attendues en 2025

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 31/12/2023 qui lui ont été préalablement transmis pour la réalisation du lotissement Ilot du Tronchay sur la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt.

**N°24-09-18/02**

Rapporteur Monsieur Ndomété Pounembetti

**CRÉATION D'UN POSTE D'ADJOINT D'ANIMATION POUR  
REMPLIR LES FONCTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES  
ÉLÈVES EN SITUATION DE HANDICAP (AESH) /  
ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉS /  
DÉLIBÉRATION**

Vu la *loi n°2019-791 du 26 juillet 2019 pour « une école de la confiance »* qui renforce la qualité de l'inclusion scolaire et améliore les conditions d'emploi des accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH),

Vu la *décision du Conseil d'État, n°422248 du 20 novembre 2020*, il appartient aux collectivités territoriales de prendre en charge le financement de l'accompagnement humain d'un enfant en situation de handicap (AESH) pendant les temps périscolaires et extrascolaires,

Vu *l'article L917-1 du Code de l'éducation* qui dispose que les Accompagnants des Elèves en Situation de Handicap (AESH) peuvent être directement employés par la collectivité territoriale pour participer aux activités organisées en dehors du temps scolaire dans les écoles et les établissements d'enseignement,

Considérant qu'un enfant scolarisé à l'école Niki de Saint Phalle bénéficie d'une aide individuelle (AESH) allouée par la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH),

Considérant le courrier de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) précisant que l'enfant doit bénéficier d'un accompagnement individuel (AESH) pendant le temps de restauration scolaire et des activités périscolaires et extra scolaires.

Considérant la variabilité du calendrier scolaire ainsi que la scolarité de l'enfant à assister, le besoin de ce personnel est donc temporaire,

Considérant que le taux d'emploi du poste d'adjoint d'animation relatif aux missions d'AESH ne peut être fixé au préalable puisqu'il dépend de la quotité horaire de présence de l'enfant à l'école selon son handicap,

Il est nécessaire de créer un poste d'adjoint d'animation en accroissement temporaire d'activité chargé d'exercer les missions d'Accompagnant des Elèves en Situation de Handicap (AESH) :

Poste à créer	
Grade	Temps
Adjoint d'animation	Temps non complet

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

↳ Adopte la création d'un poste d'adjoint d'animation en accroissement temporaire d'activité pour remplir les fonctions d'accompagnement des élèves en situation de handicap (AESH) sur les temps périscolaires et extra scolaires.

L'emploi sera classé dans la catégorie hiérarchique C.

La rémunération sera déterminée sur le 1<sup>er</sup> échelon du grade d'adjoint d'animation.

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

Une partie des coûts est prise en charge par la CAF.

**N°24-09-18/03**

Rapporteur Monsieur Thierry Galle

## FINANCES / AUTORISATION SPÉCIALE DE CRÉDITS / DÉLIBÉRATION

Il est proposé au Conseil Municipal d'ajuster certains crédits suite :

- Aux différents vols, effractions, détériorations commis sur les bâtiments communaux (Ecole, Centre culturel et atelier municipal) entraînant des travaux et du rachat de matériel.
- Au réajustement du montant prévisionnel des travaux d'aménagement et de mise aux normes du bar en gérance « le Guibra »

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

↳ Accepte l'Autorisation Spéciale de Crédit N°1 suivante :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-615221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	0 e	28 537.00 €	0 €	0 €
<b>Total D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>0 €</b>	<b>28 537.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
D-023 : Virement à la section d'investissement	0 €	7 400.00 €	0 €	0 €
<b>Total D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>0 €</b>	<b>7 400.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
R-741121 : Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes	0 €	0 €	0 €	3 500.00 €
<b>Total R 74 : Dotations et participations</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 500.00 €</b>
R-7588 : Autres produits divers de gestion courante	0 €	0 €	0 €	32 437.00 €
<b>Total R 75 : Autres produits de gestion courante</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>32 437.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>35 937.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>35 937.00 €</b>

<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0 €	0 €	0 €	7 400.00 €
<b>Total R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>7 400.00 €</b>
D-2188-315 : Matériels technique	0 €	900.00 €	0 €	0 €
<b>Total D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0 €</b>	<b>900.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
D-231-525 : Locaux commerciaux	0 €	6 500.00 €	0 €	0 €
<b>Total D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>0 €</b>	<b>6 500.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>7 400.00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>7 400.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>43 337.00 €</b>		<b>43 337.00 €</b>

#### **N°24-09-18/04**

Rapporteur Monsieur Yves Picard

### **FINANCES / SUBVENTION CLASSES 4 / DÉLIBÉRATION**

Madame Soizic DOREL quitte la salle et ne prend pas part au vote.

L'association « Patrimonium » sollicite le soutien de la commune pour une subvention exceptionnelle de 700 € pour la fête des classes 4.

Un copil « Classes 4 » composé des habitants des classes, l'association Patrimonium et l'ASC permet de relancer cette tradition endormie suite au COVID.

Cette fête aura lieu le samedi 26 octobre 2024.

Après délibération, Le Conseil Municipal, par 13 voix pour :

↳ Accepte de verser une subvention de 700 € pour la fête des classes 4 à l'association Patrimonium chargée d'organiser cette fête.

#### **N°24-09-18/05**

Rapporteur Madame Aurélie Loret

### **SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE 35 / RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023 / INFORMATION**

Le rapport d'activités 2023 du Syndicat Départemental d'Énergie 35 a été transmis aux communes membres.

Les missions du SDE 35 :

- Réduire les consommations énergétiques
- Améliorer l'efficacité énergétique
- Développer les énergies renouvelables
- Développer la relation aux usagers
- Mutualiser les moyens et les expériences
- Assurer le contrôle de concessions
- Développer des moyens généraux adéquats

Le Maire doit faire part de ce rapport au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activités 2023.

**N°24-09-18/06**

Rapporteur Madame Annaïg Pinçon

## **DÉLÉGATION DU MAIRE**

- Acceptation du devis Menuiserie COLAS pour un montant de 3 636.72 € T.T.C. (Remplacement des vitres rouge du préau de l'école suite à sinistre)
- Acceptation du devis CHENU Claude pour un montant de 2 535.57 € T.T.C. (Auto-laveuse ALSH)
- Acceptation du devis MANUTAN pour un montant 1 317.00 € T.T.C. (Chaises salle polyvalente et armoire à clefs mairie).
- Acceptation du devis avec la SAB pour un montant de 3 529.94 € T.T.C. (Remplacement des portes et fenêtres de l'atelier municipal suite à cambriolage)
- Acceptation du devis avec la SAB pour un montant de 9 722.38 € T.T.C. (Remplacement des cylindres des portes de l'école suite à cambriolage)
- Acceptation du devis avec OH CLIM pour un montant de 21 972.18 € T.T.C. (Remplacement chaudière fioul par une pompe à chaleur – Bar le Guibra)
- Acceptation du devis avec Menuiserie COLAS pour un montant de 10 455.84 € T.T.C. (Remplacement des fenêtres et portes espace culturel et école suite à vandalisme)
- Renonciation du droit de préemption sur la propriété bâtie située 2 Rue de la Chesnais, cadastrée AA 239 pour une superficie de 104 m<sup>2</sup> appartenant à M. HUBERT Mathieu

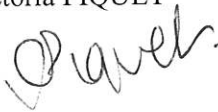
## **QUESTIONS DIVERSES**

Néant

La séance est levée à 21h20

Date de la prochaine réunion : 16 octobre 2024

La secrétaire de séance  
Victoria PIQUET



La 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire  
Annaïg PINÇON

