

COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORÊT
Séance du 16 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 16 octobre 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
MEMBRES PRESENTS : 10
MEMBRES VOTANTS : 13

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, N. POUNEMBETTI, A. LORET, Y. PICARD, T. ANFRAY, S. DOREL, T. GALLE, F. LACOLLEY, L. LEMARCHAND, C. WEISS formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : A. PIÇON a donné pouvoir à Y. HUAUMÉ
M-H. FINET a donné pouvoir à S. DOREL
V. PIQUET a donné pouvoir à L. LEMARCHAND
B. VAGNEUR

Secrétaire de séance : Y. PICARD

Date de convocation : 9 octobre 2024

Date d'affichage de la convocation : 11 octobre 2024

Date de publication : 21 octobre 2024

N°24-10-16-01

PRÉSENTATION DE L'ASSOCIATION ACSE 175 : "ASSOCIATION CANTONALE SOLIDARITE EMPLOI 175"

Depuis 1993, ACSE 175 accueille et accompagne des personnes sans emploi, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles, en leur proposant des missions de travail auprès des collectivités, associations, particuliers ou entreprises.

ACSE 175 apporte des solutions grâce à la mise à disposition de personnel, la prise en charge des formalités administratives, le suivi des missions, pour des services comme :

- La manutention, l'entretien des locaux, la restauration, la grande distribution (Associations et entreprises)
- L'entretien courant de la maison, le jardinage, le bricolage (les particuliers)
- La surveillance d'enfants, le nettoyage des classes, l'entretien des espaces verts, la restauration collective (collectivités locales).

Le territoire d'intervention :

- Rennes Métropole : St Grégoire, Betton, Chevaigné, St Sulpice la Forêt
- Val d'Ille Aubigné : St Aubin d'Aubigné, Aubigné, Mouazé, Montreuil sur Ille, Gahard, Andouillé Sens de Bretagne, Feins, Vieux Vy/Couesnon, St Médard/Ille, Melesse, Montreuil le Gast, St Germain/Ille
- Liffré-Cormier Communauté : Ercé près Liffré, Chasné/Illet

N°24-10-16/02

Rapporteur Monsieur le Maire

URBANISME HABITAT / PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2023-2028 / CONVENTION-TYPE DE CONTRACTUALISATION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-FORÊT ET RENNES METROPOLE / DÉLIBÉRATION

Vu la délibération n° C 23.002 du 2 février 2023 adoptant les orientations stratégiques du futur programme local de l'habitat 2023-2028 ;

Vu la délibération n° C 23.036 du 23 mars 2023 arrêtant le projet de PLH 2023-2028 de Rennes Métropole ;

Vu la délibération n° C 23.087 du 22 juin 2023 adoptant le projet de PLH 2023-2028 de Rennes Métropole suite à l'Avis des communes ;

Vu la délibération n° C 23.173 en date du 21 décembre 2023, relative à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2023-2028 suite à l'avis des Personnes Publiques Associées

Vu la délibération n° C 24-033 en date du 21 mars 2024, relative à l'ajustement des produits logements du PLH 2023-2028.

Vu la délibération n° C 24-091 en date du 20 juin 2024, approuvant les termes de la convention-type de contractualisation à conclure entre les communes et Rennes Métropole concernant le PLH 2023-2028.

EXPOSE

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2023-2028, adopté définitivement par délibération n° C 23.173 du Conseil métropolitain le 21 décembre 2023, constitue le socle commun et métropolitain de la politique de l'Habitat. L'approche globale et systémique développée par cette politique permet d'agir sur l'ensemble des segments de marché (public, privé, locatif, accession...), de l'offre neuve au parc existant en passant désormais par le recyclage immobilier. Elle permet in fine d'assurer les conditions d'un accès équitable au logement pour toutes et tous et au "pouvoir d'habiter", par quatre orientations stratégiques déclinées en 31 actions opérationnelles.

Pour développer cette approche systémique de la politique de l'Habitat, Rennes Métropole a mis en place dès 2005 un mode opératoire contractuel avec les communes, afin de garantir la mise en œuvre effective de ces orientations collectives et partagées sur l'ensemble du territoire.

Si cette contractualisation n'est pas imposée à la commune, elle ne la soustrait pas au respect des règles générales définies par le PLH. Elle n'a donc pas pour objet de reprendre l'ensemble des actions du PLH., mais de décliner leur mise en œuvre au plus près du contexte et de la spécificité de chaque commune de la métropole, identifiés lors des nombreux échanges, y compris bilatéraux, qui se sont tenus entre les communes et Rennes Métropole tout au long de l'élaboration du PLH.

Dans ce cadre, Rennes Métropole, en tenant compte de l'armature urbaine mais aussi des spécificités de chaque commune, contractualise sur la base d'un engagement communal :

- à assurer une maîtrise publique du foncier dans l'ensemble de ses composantes et plus particulièrement de ses prix ;
- à développer le principe général de dissociation foncier/bâti sur les fonciers publics dès lors que le contexte de marché le justifie ;
- à quantifier la livraison de logements dont une part pouvant être en "recyclage immobilier";
- à mettre en œuvre les orientations programmatiques du territoire, de manière globale à l'échelle du territoire communal et déclinées dans toutes les opérations faisant l'objet d'une

convention d'application des objectifs du PLH ou réalisées sur des secteurs de mixité sociale;

- à respecter les nouvelles règles de densité en visant une diversification des formes urbaines afin de mieux répondre à la pluralité des aspirations résidentielles ;
- à mettre en œuvre l'ensemble des actions nécessaires à la transition écologique et les outils s'y référant : référentiel énergie bas carbone ;
- à respecter les objectifs environnementaux et de qualité d'usage des logements définis par certification ;
- à programmer des logements adaptés au bien vieillir ;
- à s'inscrire dans la totalité des objectifs qualitatifs relatifs à la mise en œuvre du droit au logement et dans le respect des règles communes définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et de son articulation avec la filière du Relogement Social Prioritaire ;
- à mettre en œuvre le schéma d'accueil des Gens du Voyage tant au niveau de la création de l'offre qu'au niveau des modalités de gestion définies dans le cadre métropolitain ;
- à garantir l'articulation de la mise en œuvre du contrat PLH avec l'ensemble des politiques et documents transversaux métropolitains (PLUi, PCAET, PDU...).

En contrepartie de ces engagements contractualisés, Rennes Métropole apporte des aides techniques et financières :

- Aide à la maîtrise foncière via différents outils dont le Programme d'Action Foncière (PAF) et assurance de la mobilisation des types de financements réglementaires pour permettre la sollicitation de l'Établissement Public Foncier Régional (Foncier de Bretagne) ;
- Portage du foncier pour les opérations faisant l'objet d'une dissociation foncier/bâti ;
- Déclenchement des financements pour la production des logements aidés (dont les aides métropolitaines à la surcharge foncière et les aides aux ménages le cas échéant, subventions d'équilibre pour les opérations locatives sociales...) ;
- Mise à disposition dans le cadre de la convention dédiée des moyens humains, techniques et financiers à l'accueil des Gens du Voyage ;
- Délégation par la métropole aux communes des propositions d'attribution du logement social sur le flux dédié à l'ensemble des contingents publics dans le respect des critères de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- Mise à disposition des moyens techniques dédiés à la gestion de la demande locative sociale;
- Accompagnement des communes à la réflexion des programmations de logements adaptés au vieillissement de la population ;
- Travail de façon concertée avec les communes dans un objectif de solidarité et d'équité pour une redéfinition des zonages cartographiques ABC* et 123** par l'État ;
- Aide aux communes (programmation / financement des opérations) soumises à l'article 55 de la Loi SRU à réaliser leurs objectifs triennaux ; accompagnement dans toutes les procédures d'échanges contradictoires avec l'État ; contractualisation avec les communes qui le sollicitent d'un contrat de mixité sociale afin de leur éviter un arrêté de carence multipliant les pénalités financières par cinq ;
- Mise en cohérence entre le PLUi et le PLH au fur et à mesure des procédures de modification ou de révision de l'un et l'autre des deux documents.

* *Zonage ABC* : Défini à l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation, le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : Abis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

** *Zonage 123* : Créé en 1978, le zonage 123 a été régulièrement révisé. Il est utilisé, notamment, pour les aides personnelles au logement.

L'ensemble de ces aides et accompagnements ont fait l'objet au préalable d'un examen par les instances de suivi de mise en œuvre du PLH.

L'article 5 de la convention permet d'identifier des clauses spécifiques au contexte de la commune qui ont été remontées dans le cadre des rencontres de contractualisation et validées par les instances métropolitaines de suivi du PLH.

Dans le cadre de ces clauses spécifiques, la municipalité souhaite appuyer sur les particularités du projet de renouvellement urbain du cœur de bourg, « La Fabrique du Village métropolitain », inclus dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Orée-de-la-Forêt. Ce projet de développement à la fois en termes de logements mais aussi de services amène des réflexions sur un accompagnement et un soutien financier entre Rennes Métropole et la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt, dans les limites du cadre du PLH.

Le contrat cadre, joint en annexe à la présente délibération, sera ensuite décliné à l'échelle des opérations d'urbanisme et des opérations immobilières dans le diffus de plus de 15 ou 30 logements suivant les communes.

Si la contractualisation est indispensable pour que la commune bénéficie de l'ensemble des aides et accompagnements métropolitains énumérés ci-dessus, une non contractualisation n'exonère pas la commune de la mise en œuvre des orientations générales du PLH, à savoir une production et une programmation de logements PLUS-PLAI*** correspondant à l'objectif inscrit dans la partie Territorialisation du PLH.

**** Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social, correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré). Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.*

Elle devra également, le cas échéant, atteindre l'objectif triennal de rattrapage de logements sociaux fixés par l'Etat dans la cadre de la mise en œuvre de l'article 55 de la Loi SRU.

Pour tout cela, elle ne pourra toutefois prétendre ni aux subventions, ni aux aides techniques et opérationnelles de Rennes Métropole.

La convention de contractualisation PLH sera révisable, voire résiliable, lors d'une évaluation complète qui pourrait avoir lieu courant 2026. Il s'agira notamment de mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations, et d'évaluer mutuellement la pertinence de ces objectifs.

En cas de non-respect des différents engagements précités suite au bilan à mi-parcours, le contrat pourra être rendu caduc. Les modalités de caducité du contrat seront précisées dans la délibération relative à ce bilan à mi-parcours.

La mise en œuvre des objectifs du PLH étant principalement déclinée à l'échelle des conventions d'application, ce sont elles qui définiront les modalités de remboursement.

Focus sur la production de logements sur la période du PLH 2023-2028 à l'échelle de Saint-Sulpice-la-Forêt

1) L'objectif global et annuel

La commune de Saint-Sulpice-la-Forêt s'est inscrite dans un objectif de production d'une offre nouvelle correspondant à 102 logements sur la période PLH 2023-2028, soit une moyenne de 17 logements par an.

2) Principe général et répartition en deux phases triennales

Face aux évolutions des contextes sociaux, réglementaires, économiques, de marché, le PLH 2023-2028 poursuit les principes de souplesse et de réactivité qui font l'ADN de la contractualisation PLH depuis 2005 et ce, au-delà de l'évaluation générale à mi-parcours qui pourrait se tenir courant 2026. Le PLH 2023-2028 s'adaptera ainsi à court terme aux évolutions législatives et réglementaires, aux cycles de marché et en fixera des jalons réguliers pour évaluer ses effets et, le cas échéant, se réajuster, en s'inscrivant sur le long terme.

L'inscription des objectifs du PLH dans un temps long permet d'adopter des objectifs progressifs au plus près des réalités opérationnelles. Dès lors, les objectifs de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt s'inscrivent sur deux périodes triennales :

- La première période triennale s'inscrit uniquement dans les coups partis du PLH 2015-2022. L'objectif de production correspond aux capacités opérationnelles de la commune recensées au préalable. Ainsi, pour la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt, l'objectif défini est de 13 logements livrés entre le 01/01/2023 et le 31/12/2025.
- La deuxième période triennale correspond au démarrage des effets du PLH mais restera encore largement impactée par les coups partis du P.L.H précédent. Sur cette deuxième période, l'objectif défini pour la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt est de 51 logements livrés entre le 01/01/2026 et le 31/12/2028.

Le découpage des objectifs quantitatifs en deux périodes triennales est avant tout un outil de pilotage pour la mise en œuvre des orientations du PLH. Il ne s'agit pas d'un engagement strict de la commune à respecter les objectifs par période.

Il est précisé que ces objectifs portent sur la notion de livraisons et non pas d'autorisations ou de mises en chantier.

Un tableau de synthèse déclinant ces objectifs quantitatifs sur les deux périodes triennales sera joint à la convention de contractualisation en pièce annexe.

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

↳ Approuve les termes de la convention de contractualisation arrêtée entre la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt et Rennes Métropole telle que présentée ci-jointe ;

↳ Mandate Monsieur le Maire à sa signature ainsi qu'à tous les documents s'y rapportant.

N°24-10-16/03

Rapporteur Thierry Galle

FINANCES / TAXES ET PRODUITS IRRÉCOUVRABLES / CRÉANCES ÉTEINTES / DÉLIBÉRATION

Par mail du 8 octobre 2024, Monsieur le Trésorier de Montfort Sur Meu fait part qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur les états d'admission en non-valeur pour les années 2023 et 2024 en raison d'une procédure de surendettement d'une famille qui s'est traduite par un effacement de l'ensemble des dettes ci-dessous :

2023	T-1520	Cantine et périscolaire	19.50
2023	T-1655	Cantine et périscolaire	160.91
2023	T-1819	Cantine et périscolaire	145.68
2023	T-1990	Cantine et périscolaire	95.98
2024	T-56	Cantine et périscolaire	87.92
2024	T-201	Cantine et périscolaire	127.96
2024	T-339	Cantine et périscolaire	73.54

Soit un montant total de 711.49 €

Il est donc proposé de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes ci-dessus.

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

↳ Décide de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes d'un montant total de 711.49 €.

Cette somme sera imputée à l'article 6542 (créances éteintes).

N°24-10-16/04

Rapporteur Ndomété Pounembetti

FINANCES / ALSH / FINANCEMENT SORTIE EXCEPTIONNELLE/ DEMANDE VENTE D'ARTICLES / BOISSONS / GÂTEAUX / PROPOSITION DE TARIFS/ DÉLIBÉRATION

Contexte et définition du projet

L'équipe d'animation de l'ALSH souhaite lancer un projet qui place les enfants en position centrale de leurs choix et de leurs envies.

Le choix s'est orienté vers une sortie à dimension exceptionnelle par son timing et son prix.

Objectifs du projet

- Créer une dynamique de groupe avec les enfants qui se connaissent pour monter un projet de toute pièce.
- Rendre les enfants acteurs de leurs vacances.
- Développer l'autonomie et la prise d'initiatives.
- Réaliser une sortie « sur mesure » pour les enfants, qui correspond davantage aux envies et besoins du public avec une dimension exceptionnelle qui rend pertinent un autofinancement et unique la sortie.

Périmètre du projet

- Enfants âgés de 6/11 ans.
- Réservé aux enfants inscrits à l'ALSH.
- Les enfants doivent participer à au moins 1 action d'autofinancement pour prétendre partir au séjour et aider à son élaboration.

Description

Créer un échéancier.

- 1) Réunion de présentation du projet avec parents et enfants
- 2) Prise d'inscriptions
- 3) Définir ensemble les actions d'autofinancement
- 4) Définir le lieu et budgétiser (premières idées prises avec les enfants)
- 5) Préparer calendrier des échéances et des actions à réaliser pour le séjour
- 6) Tenir régulièrement informé les acteurs du projet et les familles

- Enveloppe budgétaire

- Participation de l'accueil de loisirs à une certaine hauteur.
- Recherche de subventions (mairie, région, europe etc...)
- Autofinancement par des actions menées par les enfants et l'équipe des Renards de Feu.
- Participation des familles à définir.

Délais de réalisation

Octobre 2024 : Première réunion avec les enfants intéressés par le projet de 6 à 11 ans.

Vendredi 25 Octobre 2024 : 1^{er} Autofinancement du projet.

Novembre 2024 : Présentation du projet aux parents/ Vote et choix définitif de la sortie (enfants et parents).

Décembre 2024 : chant de Noël : vente des “cookies jar”

Janvier 2025 : opération viennoiseries

Réunion informative mi-année.

Juin 2025 : Réunion d’information préalable au départ

JUIN/ JUILLET 2025 : Sortie

Avancement du projet

Le mercredi 2 octobre, le projet a été exposé aux enfants. Plusieurs prises d’idées ont été lancées et un vote a eu lieu. Chaque enfant a voté 3 choix dans un ordre qui donne respectivement 3 pts, 2 pts et 1 pt.

- Sortie à Centerpark (54 points)
- Sortie au futuroscope (24 points)
- Voir un match du stade Rennais (20 points)
- Sortie au Puy du Fou (17 points)
- Sortie à Disneyland paris (18 points)

Les autres idées n’ayant pas de points assez significatifs.

VENDREDI 25 OCTOBRE :

Anticipant le choix définitif de la sortie, l’équipe d’animation souhaite profiter d’un événement qu’il crée eux-mêmes pour initier un premier autofinancement. En effet, le 25 octobre, il organise un concert avec un groupe de rock de St Sulpice la Forêt dans le cadre d’une semaine à thème de l’ALSH et souhaite installer une buvette, ainsi qu’un stand de merchandising.

Voici leur proposition tarifaire :

- T-shirt personnalisé : 18€
- Buvette : 1.5€ le verre de 33cl de soft (coca, jus etc...)
- Consigne et vente des gobelets personnalisés : 2€
- Gâteaux : 2€ la part
- Crêpes nature : 1.5€
- Crêpe nutella/ sucre : 2€
- “Cookies jar”: 10€
- Pain au chocolat : 2€
- Croissants : 1.5€
- Pain aux raisins : 2.5€
- Baguette tradition 1.40€

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

☞ Accepte les différents tarifs ci-dessus proposés par l’équipe d’animation pour financer en partie le projet et autoriser la vente.

N°24-10-16/05

Rapporteur Monsieur le Maire

**SPLA TERRITOIRES PUBLICS / RAPPORT SUR LES ACTIONS
ENTREPRISES SUITE AUX OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE
RÉGIONALE DES COMPTES SUR LA GESTION DE TERRITOIRE
PUBLICS/ PRÉSENTATION**

La dernière séance du Conseil d'Administration de Territoires Publics du 9 septembre 2024 a été consacrée à la présentation du rapport établi par le représentant de la société sur les actions entreprises suite aux observations et recommandations de la Chambre Régionale des Comptes.

Ce rapport est transmis à la CRC par la SPLA et doit également être présenté au Conseil Municipal.

↳ Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport.

↳ Cette délibération sera transmise à la Chambre Régionale des Comptes.

N°24-10-16/06

Rapporteur Monsieur le Maire

**RENNES MÉTROPOLE / RAPPORT D'ACTIVÉS ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE 2023 / INFORMATION**

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 d'activités et de développement durable 2023 en séance publique lors d'un Conseil Municipal.

↳ Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport d'activités et de développement durable 2023.

N°24-10-16/07

Rapporteur Monsieur le Maire

DÉLÉGATION DU MAIRE

- Acceptation de la décision de virement interne pour la réalisation des virements de crédits à l'intérieur des chapitres pour un montant de 3 500.00. € (ajustements de crédits : mobilier de bureau)
- Acceptation du devis BPT Consultants pour un montant de 1 080.00 € T.T.C. (Mission SPS – Bar le Guibra)
- Acceptation du devis BTP Consultants pour un montant de 1 560.00 € T.T.C. (Mission de contrôle technique – Bar le Guibra)
- Acceptation du devis BTP Diagnostics pour un montant 2 700.00 € T.T.C. (Mission de repérage d'amiante et de plomb avant travaux – Bar le Guibra)
- Acceptation du devis BTP Consultants pour un montant de 2 160.00 € T.T.C. (Mission de coordination SPS – Aménagement du cimetière)
- Acceptation du devis MULTIFLAMMES pour un montant de 1 636.00 € T.T.C. (Granulés bois pour la chaudière – ALSH)

- Acceptation du devis SPIE pour un montant de 1 721.40 € T.T.C. (Mise à disposition d'une nacelle pour pose des illuminations de Noël)
- Acceptation du devis WESCO pour un montant de 1 044.66 € T.T.C. (Meubles et tabourets pour l'école)
- Acceptation du devis SAB pour un montant de 3 814.45 € T.T.C. (Fenêtre de la cuisine – Bar le Guibra)

QUESTIONS DIVERSES

Néant

La séance est levée à 21h55
Date de la prochaine réunion : 13 novembre 2024

Le secrétaire de séance
Yves PICARD

Le Maire
Yann HUAUMÉ