COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORÊT
Séance du 15 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 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 :	8
MEMBRES VOTANTS :	14

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, N. POUNEMBETTI, A. LORET, Y. PICARD, S. DOREL, F. LACOLLEY, C. WEISS, B. VAGNEUR formant la majorité des membres en exercice.
Étaient absent·es excusé·es : A. PINÇON a donné pouvoir à Y. HUAUMÉ
T. ANFRAY a donné pouvoir à C. WEISS
M-H. FINET a donné pouvoir à S. DOREL
T. GALLE a donné pouvoir à Y. PICARD
L. LEMARCHAND a donné pouvoir à N. POUNEMBETTI
V. PIQUET a donné pouvoir à A. LORET
Secrétaire de séance : F. LACOLLEY
Date de convocation : 8 octobre 2025
Date d'affichage de la convocation : 10 octobre 2025
Date de publication : 20 octobre 2025

Après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance en date du 17 septembre 2025, Monsieur le Maire invite l'Assemblée à approuver le dit procès-verbal.
Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

Ordre du jour :

1. Urbanisme / Mandat d'études préalables pour l'aménagement du centre bourg et de secteurs en extension / SPLA Territoires Publics / Quitus de convention de mandats / Délibération
2. Urbanisme / Ilot du Tronchay / Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRACL) et du bilan financier actualisé au 31 décembre 2024 / Délibération
3. Finances / Lancement d'une consultation en procédure adaptée (MAPA) pour la souscription des contrats d'assurance de la commune / Délibération
4. Finances / Subvention Caisse des Écoles / Régularisation de la subvention / Délibération
5. Rennes métropole /Transfert de l'Opéra et du Musikhall / Rapport de la CLECT / Délibération
6. Rennes Métropole / Rapport d'activités et de développement durable 2024 / Délibération
7. Délégation du Maire
8. Questions diverses

N°25-10-15/01

Rapporteur Monsieur le Maire

URBANISME / MANDAT D'ÉTUDES PRÉALABLES POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG ET DE SECTEURS EN EXTENSION / SPLA TERRITOIRES PUBLICS / QUITUS DE CONVENTION DE MANDATS / DÉLIBÉRATION

Par délibération n°18-05-23/01 en date du 23 mai 2018, la Commune a confié à la S.P.L.A. Territoires Publics un mandat d'études préalables pour l'aménagement du centre bourg et de secteurs en extension.

Dans le cadre de cette opération, le montant des dépenses à engager par le mandataire pour la réalisation des études avait été évalué à 141 350.72 € T.T.C et la rémunération du mandataire à 36 466.22 € T.T.C., soit un total pour ce mandat d'études de 177 816.94 € T.T.C.

Ces études sont aujourd'hui achevées et les comptes ont été arrêtés à la somme de 141 350.72 € T.T.C. au titre des dépenses aux tiers et 36 466.22 € T.T.C. pour la rémunération du mandataire, soit un total de 177 816.94 € T.T.C.

Conformément au contrat de mandat d'études, la S.P.L.A. Territoires Publics sollicite le quitus à la convention de mandat.

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

↳ Constate l'achèvement des études préalables relatives à l'aménagement du centre bourg et de secteurs en extension, confiées par délibération n°18-05-23/01 du 23 mai 2018 à la S.P.L.A, Territoires Publics.

↳ Arrête les comptes de ce mandat à la somme de 177 816.94 € T.T.C.

↳ Approuve le quitus donné à la S.P.L.A. Territoires Publics pour le mandat d'études préalables pour l'aménagement du centre bourg et de secteur en extension.

↳ Donne délégation à Monsieur le Maire pour signer tous actes nécessaires à l'exécution de cette décision.

N°25-10-15/02

Rapporteur Monsieur le Maire

URBANISME / ILOT DU TRONCHAY / APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ (CRACL) ET DU BILAN FINANCIER ACTUALISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2024 / DÉLIBÉRATION

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 1ère Adjointe présente le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité et le Bilan Financier actualisé au 31/12/2024 relatifs au projet de lotissement Ilot du Tronchay et rappelle quelques points à retenir sur l'exercice 2024 et les perspectives sur 2025 :

Le rapporteur détaille les postes financiers et leurs évolutions respectives arrêtés au 31/12/2024 et les perspectives sur 2025 :

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-Gwénaël 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 31/12/2024, il a été réglé 37 088 € HT.
Dont en 2024, 5 323 € HT, pour la réalisation des plans de vente définitifs par le géomètre et les honoraires de l'équipe de MOE urbaine pour les avis sur les permis de construire et la mise au point du PA modificatif.
Il reste à régler 7 934 € HT correspondant aux honoraires de l'équipe de MOE urbaine sur les avis des derniers permis de construire.
Arrêté au 31/12/2024 à 45 022 € HT, ce poste est en baisse de 2 000 € par rapport au précédent bilan, compte tenu de la suppression de réunions ponctuelles avec l'équipe de MOE urbaine provisionnées au démarrage des études.
En 2025, 6 000 € HT sont prévus pour couvrir les dépenses liées aux avis sur les permis de construire.

Acquisitions foncières

L'emprise initiale du projet comprenait les parcelles AB651 et AB652 représentant une contenance de 3 714 m². 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 m².

Travaux VRD et espaces verts

Leurs estimations résultent des études réalisées 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 31/12/2024, il a été réglé 192 762 € HT
Dont en 2024, 144 911 € HT correspondant aux travaux de viabilisation des lots :

- COLAS pour 110 216 € HT (voirie première phase et réseaux lot 1)
- BOUYGUES ES pour 30 122 € HT (réseaux lot 2)
- VEOLIA pour 2 267 € HT (raccordement AEP)
- SOLUTEL pour 2 306 € HT (câblage télécom)

Il reste à régler 80 328 € HT

Arrêté au 31/12/2024 à 273 090 € HT, ce poste est en hausse de 6 675 € HT par rapport au bilan précédent pour couvrir les dépenses liées aux travaux d'aménagements définitifs en entrée du lotissement (aire de présentation des déchets, muret avec les BAL des 9 lots et 2 places de stationnement dont 1 PMR) à la place du bâtiment en terre.
Sur l'année 2025, des travaux ne sont pas prévus, mais la convention avec le SDE sera régularisée pour un montant de 10 573 € HT.

Honoraires Techniques

Le déroulement de l'opération s'effectue avec la participation de bureaux d'études spécialisés.
Le groupement Celeste (ex-Gwénaël 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 31/12/2024, il a été réglé 18 690 € HT

Dont en 2024, 4 418 € HT correspondants :

- 2 947 € HT au groupement Celeste / Folk paysage / ABEIL pour les missions ACT, VISA EXE et DET ;
- 1 471 € HT pour les missions du CSPS

Il reste à régler 14 436 € HT.

Arrêté au 31/12/2024 à 33 126 € HT, ce poste est en baisse de 2 000 € 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.

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.
Au 31/12/2024, il a été réglé 26 561 € HT
Dont en 2024 20 998 € HT
Il reste à régler 38 088 € HT
Soit un total de 64 649 € HT
Ce poste est en hausse de 3 806 € HT, du fait de l'évolution à la marge des dépenses du bilan (+34 € HT), de la perception de la rémunération sur 2 compromis de vente de lots finalement annulés (+ 3 691
€ HT) et de l'actualisation de la rémunération forfaitaire pour la réalisation du CRACL (+81 € HT).

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 31/12/2023 prévoyaient une participation à hauteur de 73 000 € HT.
Les évolutions du bilan arrêté au 31/12/2024 permettraient désormais de dégager une participation à hauteur de 60 000 € 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.

Deux contrats de garantie financière d'achèvement ont été souscrits auprès de la Caisse d'Epargne en 2024, 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.

Au 31/12/2024, il a été réglé 1 336 € HT
Dont en 2024, 1 336 € HT
Il reste à régler 1 672 € HT
Soit un total de 3 008 € HT
Arrêté au 31/12/2024 à 3 008 € HT, ce poste est sans changement par rapport au précédent bilan.

Frais court terme

Les découverts de trésorerie ont généré des frais financiers sur le court terme qui s'élèvent à 14 519 € HT au 31/12/2024, dont 11 903 € en 2024.

Il reste à régler 8 000 € HT
Soit un total de 22 519 € HT

Ce poste est en hausse de 11 519 € par rapport au précédent bilan pour couvrir les éventuels découverts de trésorerie des 2 prochaines années.
Le rapporteur apporte ensuite des précisions sur la commercialisation des terrains équipés et des recettes correspondantes

- En 2024, 4 compromis de vente ont été signés pour les lots 2 – 3 – 5 et 8.
- Deux autres compromis de vente (lots 1 et 4) ont été déclarés sans suite après signature. Les acomptes versés ont été restitués.
- En 2025, sont prévues les signatures des 5 autres compromis et les cessions de 7 lots.

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

↳ Approuve le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) et le Bilan Financier actualisé au 31/12/2024 qui lui ont été préalablement transmis pour la réalisation du lotissement Ilot du Tronchay sur la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt.

N°25-10-15/03

Rapporteur Monsieur le Maire

FINANCES / LANCEMENT D'UNE CONSULTATION EN PROCÉDURE ADAPTÉE (MAPA) POUR LA SOUSCRIPTION DES CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COMMUNE / DÉLIBÉRATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le cabinet ARIMA a été désigné pour assister la Commune pour la mise en concurrence des contrats d'assurance de la collectivité.

Compte tenu du montant estimé du marché et de la nature des prestations, il est proposé de recourir à un **marché à procédure adaptée (MAPA)**, conformément aux articles L. 2123-1 et R. 2123-1 du Code de la commande publique.

Conformément au principe d'allotissement, et pour favoriser une large concurrence, il est proposé de répartir la consultation en cinq lots distincts :

- **Lot 1 : Assurance des dommages aux biens et des risques annexes**
- **Lot 2 : Assurance des responsabilités et des risques annexes**
- **Lot 3 : Assurance des véhicules à moteur et des risques annexes**
- **Lot 4 : Assurance de la protection juridique de la collectivité**
- **Lot 5 : Assurance de la protection fonctionnelle des agent·es et des élu·es**

La durée proposée pour ces contrats est de 5 ans, à compter du 1er mai 2026.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le lancement de cette procédure.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ; VU le Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 2123-1 et R. 2123-1 relatifs aux marchés passés en procédure adaptée ;

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

Article 1 : D'APPROUVER le lancement d'une consultation pour la souscription des contrats d'assurance de la collectivité.

Article 2 : DE RECOURIR à une procédure adaptée (MAPA) en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 du Code de la commande publique.

Article 3 : DE VALIDER la décomposition de la consultation en cinq (5) lots, tels que décrits dans l'exposé des motifs.

Article 4 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à définir les modalités précises de la consultation (publicité, règlement, critères de jugement des offres, possibilité de négociation), à mener la procédure dans son intégralité, à signer les contrats d'assurance avec les attributaires de chaque lot, ainsi que tout document afférent à ce dossier.
Article 5 : DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont et/ou seront inscrits au budget de la commune.

N°25-10-15/04

Rapporteur Monsieur Ndomété Pounembetti

FINANCES / SUBVENTION CAISSE DES ÉCOLES / RÉGULARISATION DE LA SUBVENTION / DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal est informé de la nécessité de régulariser la subvention allouée à la Caisse des Écoles initialement votée au budget primitif.

Le calcul de cette subvention se fondait sur un effectif de 176 élèves pour un coût unitaire de 95,78 €. Or, il a été constaté une erreur matérielle dans le fichier fourni par l'école, résultant d'une inversion dans la saisie des effectifs de la petite section et de la toute petite section. Cette erreur a conduit à une minoration de 16 élèves.

L'effectif réel à prendre en considération est de 192 élèves. Par conséquent, il convient d'approuver le versement d'un montant complémentaire de **1 532,48 €** (calculé comme suit : 16 élèves x 95,78 €).

Après délibération, le conseil municipal, par 14 voix pour :

↳ Autorise l'inscription de cette somme en dépense au budget de la commune au compte 657364.

N°25-10-15/05

Rapporteur Monsieur le Maire

RENNES MÉTROPOLE / TRANSFERT DE L'OPÉRA ET DU MUSIKHALL / RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) / DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts ;
Vu la délibération n° C 2024-100 du Conseil de Rennes Métropole en date du 20 juin 2024 proposant le classement de l'Opéra de Rennes et du MusikHall au titre des équipements culturels d'intérêt métropolitain ;

Vu la délibération n° DCM 2024-242 du Conseil municipal de la Ville de Rennes en date du 16 septembre 2024 décidant d'émettre un avis favorable à la proposition de classement de l'Opéra de Rennes et du MusikHallL au titre des équipements culturels d'intérêt métropolitain ;

Vu la délibération n° C 2024-177 du Conseil de Rennes Métropole en date du 14 novembre 2024 prenant acte de l'avis favorable du Conseil municipal de la commune de Rennes au classement d'intérêt métropolitain de l'Opéra de Rennes et du MusikHall et décidant ce classement ;

Vu le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées de Rennes Métropole adopté le 11 septembre 2025 et transmis à la commune de Saint Sulpice la Forêt le 12 septembre 2025 ;

Par délibérations concordantes du Conseil de Rennes Métropole et du Conseil municipal de la Ville de Rennes, l'Opéra de Rennes et l'exploitation de la salle du MusikHall ont été classés d'intérêt métropolitain à compter du 1er janvier 2025 dans le cadre de l'actualisation du projet culturel métropolitain. Il en résulte un transfert de charges de la Ville de Rennes à Rennes Métropole. La charge nette ainsi transférée donne lieu à la modification de l'attribution de compensation versée par Rennes Métropole à la Ville de Rennes.

Conformément aux dispositions prévues par le Code général des impôts, les dépenses et les recettes transférées doivent faire l'objet d'une évaluation par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) dans les neufs mois qui suivent la date effective du transfert. Les conseils municipaux des communes-membres de Rennes Métropole disposent d'un délai de trois mois suivant la date de transmission du rapport de la CLECT pour se prononcer sur celui-ci. Chaque conseil municipal émet un avis sur le rapport à la majorité simple. L'approbation du rapport requiert l'avis favorable des deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de 50% de la population ou de la moitié au moins des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population de Rennes Métropole.

La CLECT de Rennes Métropole a été installée le 27 novembre 2024. Elle s'est réunie le 11 septembre 2025 et a procédé à l'examen des charges transférées à Rennes Métropole au titre du classement d'intérêt métropolitain de l'Opéra et de la salle du MusikHall. Le rapport de la Commission, annexé à la présente délibération, présente les conclusions de la CLECT sur la nature et le montant des dépenses et des recettes transférées, en fonctionnement et en investissement. Le rapport a été adopté par la Commission à la majorité des membres représentés, par vingt-deux voix pour et deux abstentions.

Au titre de l'Opéra, la charge nette annuelle transférée à Rennes Métropole a été évaluée 3 783 998 € jusqu'en 2039. À partir de 2040, compte tenu de la dette transférée à Rennes Métropole, la charge nette est évaluée à 3 860 303 €. Au titre de l'exploitation de la salle du MusikHall, le produit net annuel transféré est évalué à 26 602 €. Les charges et produits transférés viendront globalement réduire le montant de l'attribution de compensation versée à la Ville de Rennes par Rennes Métropole à partir de 2025.

La CLECT ayant rendu ses conclusions, il est demandé à chaque conseil municipal des communes-membres de se prononcer sur le rapport adopté par la Commission. À la suite des décisions de l'ensemble des conseils municipaux des communes et sur la base du rapport de la CLECT, le Conseil de Rennes Métropole fixera, en décembre 2025, le montant de l'attribution de compensation de la Ville de Rennes.

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

↳ Approuve le rapport de la CLECT du 11 septembre 2025 relatif au transfert de l'Opéra et de la salle du MusikHall à Rennes Métropole.

N°25-10-15/06

Rapporteur Monsieur le Maire

RENNES MÉTROPOLE / RAPPORT D'ACTIVITÉS ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2024/ DÉLIBÉRATION

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 2024 en séance publique lors d'un Conseil Municipal.

➪ Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport d'activités et de développement durable 2024.

Pour extrait certifié
Conforme au Registre,

N°25-10-15/07

Rapporteur Monsieur le Maire

DÉLÉGATION DU MAIRE

- Acceptation de l'acte d'engagement du bureau d'études CERUR pour un montant de 23 280.00 € T.T.C. (Mission de programmation pour la construction d'un restaurant scolaire)
- Acceptation du devis ARIMA pour un montant de 2 160.00 € T.T.C. (Assistance de la commune pour la mise en concurrence des contrats d'assurance)
- Acceptation du devis LANDELEC pour un montant de 1 133.54 € T.T.C. (Modification du TGBT suite à la disjonction du compteur général de la cuisine)
- Acceptation du devis SEDI Equipement pour un montant de 1 668.60 € T.T.C. (Médailles de la commune)
- Acceptation du devis TOHU BOHU pour un montant de 1 000.00 € T.T.C. (Spectacle de Noël)
- Acceptation du devis MULTIFLAMMES pour un montant de 1 420.00 € T.T.C. (Granulé bois chaudière ALSH)
- Acceptation du devis AS'COM Formation pour un montant de 1 010.00 € T.T.C. (Formation utilisation tronçonneuse agents techniques)
- Acceptation du devis OUEST COLLECTIVITÉ pour un montant de 1 062.36 € T.T.C. (6 tables pliantes)

Renonciation au droit de préemption urbain sur la propriété bâtie située 5 Rue du Pertue Renaud, cadastrée section AB n°334-336 et 337 pour une superficie de 999 m².

QUESTIONS DIVERSES

Néant

La séance est levée à 21h40
Date de la prochaine réunion : 19 novembre 2025

La secrétaire de séance
F. LACOLLEY

Le Maire
Yann HUAUMÉ