

COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORÊT

Séance du 16 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le 16 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 Monsieur Yann HUAUMÉ, Maire de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE : 19

MEMBRES PRESENTS : 15

MEMBRES VOTANTS : 19

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, Y. PICARD, Q. VIVIER, H. LE PICHON, T. ANFRAY, J. ABGRALL, A. DESNÉ, A. DEVARIEUX, S. DOREL, G. GUINARD, F. LACOLLEY, E. LIARD, L. LOYER, M-B. TIREAU, A. VAGNEUR formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : O. BELHADE a donné pouvoir à Y. HUAUMÉ
L. LEMARCHAND a donné pouvoir à Y. PICARD
A. ANGER a donné pouvoir à T. ANFRAY
H. LE BITTER a donné pouvoir à A. VAGNEUR

Secrétaire de séance : Yves PICARD

Date de convocation : 9 septembre 2026

Date d'affichage de la convocation : 10 septembre 2026

Date de publication : 21 septembre 2026

Ordre du jour :

1. Urbanisme / Construction d'un restaurant scolaire / Choix de l'architecte / Délibération
2. Urbanisme / Vente des terrains du lotissement « Ilot Lucie Aubrac » / Révision du prix de vente / Délibération
3. Personnel / Débat obligatoire relatif à la protection sociale complémentaire
4. Questions diverses

N°26-09-16/01

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1 ER JUILLET 2026

Le Maire, expose que selon l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales :
« Au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. »

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires. Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du ou des secrétaires de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, exemplaire sur papier est mis à la disposition du public. L'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, est conservé dans des conditions propres à en assurer la pérennité »

Le conseil municipal, par 19 voix pour approuve le procès-verbal de la séance du conseil du 1^{er} juillet 2026

N°26-09-16/02

URBANISME / CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE / CHOIX DE L'ARCHITECTE / DÉLIBÉRATION

Rapporteur Monsieur le Maire

Présentation du projet

Dans la continuité du centre de loisirs livré en 2023, la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt projette la construction d'une nouvelle cantine scolaire en gestion directe (cuisine en régie).

Implanté dans le prolongement ouest du centre de loisirs, cet équipement vise à offrir un accueil optimisé pour les enfants, les équipes éducatives, l'IME et les seniors, dans une démarche de mutualisation des usages et de chronotopie (réduction de la sous-occupation des locaux publics).

Accompagnée par le cabinet CERUR (assistant à la maîtrise d'ouvrage) dans le cadre d'une démarche participative, la municipalité a fixé le programme suivant :

- Surface prévisionnelle : 450 m² (surface de plancher)
- Capacité : 210 repas / jour
- Budget prévisionnel des travaux : 1 620 000 € HT (hors études et équipements)

Procédure de sélection du maître d'œuvre

Par délibération du 4 mars 2026, le Conseil Municipal a autorisé le lancement d'une consultation en Procédure Adaptée (MAPA) en deux phases :

Commune de Saint Sulpice la Forêt
Séance du 16 septembre 2026

Étape 1 : Appel à candidatures

- Réception : remise des offres pour le 4 mai 2026 : 62 dossiers
- Sélection : Réunie le 27 mai 2026, la commission a retenu 4 candidats :
 - &CO ARCHITECTES
 - MAGMA 3.0
 - FABER ATELIER
 - FEZI

Étape 2 : Remise et évaluation des offres

- **Remise des offres** : 6 juillet 2026.
- **Auditions** : 7 septembre 2026.
- **Contenu attendu** : Un mémoire technique (compréhension du site, composition et compétences de l'équipe, organisation, démarche environnementale, concertation, sécurité du chantier à proximité de l'école/ALSH) et un calendrier d'exécution.
- **Périmètre de la mission** : Mission de base (avec visa), options (EXE fluide, DQE) et missions complémentaires (Mobilier, Simulation Thermique Dynamique - STD).

Critères d'attribution et classement

Les offres ont été analysées selon deux critères :

1. Valeur technique (60 %) : Perception du programme/site, compétences de l'équipe, méthodologie et respect du calendrier.
2. Prix des prestations (40 %) : Évalué d'après l'acte d'engagement.

Après examen des offres et à l'issue des auditions, la commission chargée du dossier propose de retenir la candidature de &CO ARCHITECTES

Le Conseil Municipal par 19 voix pour :

- Retient le cabinet &CO ARCHITECTES en tant qu'architecte pour la réalisation du restaurant scolaire et pour la réalisation des prestations, selon les montants suivants :
 - Mission de base : 170 100 € HT
 - Missions complémentaires mobilier et STD : 9 072€ HT
 - Autres missions optionnelles EXE et DQE : 9 720€ HT

Montant total global : 188 892 € HT soit 226 670.40€TTC

✍ Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces et documents relatifs à cette affaire.

Le calendrier des études et travaux est le suivant :

Etudes – 10 mois

Esquisse octobre 2026 – 3 semaines

- Validation ESQ mi-novembre 2026 – 2 semaines

APS (Avant Projet Sommaire) mi-novembre/décembre 2026 – 5 semaines

Validation APS décembre 2026 – 2 semaines

- Objectif subventions DETR et DSIL

APD (Avant Projet Définitif) janvier/février 2027 – 8 semaines

- Validation APD mi-mars 2027 – 2 semaines

PC (Permis de Construire) mars 2027 : instruction maximum septembre 2027

PRO (étude du projet) mi-mars/mi-mai 2027 – 8 semaines

- Présentation du PRO
- Validation PRO mai 2027- 2 semaines

DCE (Dossier Consultation des Entreprises) juin 2027 – 4 semaines

- Validation DCE mi-juillet 2027 – 2 semaines

Appel d'offres – 4 mois

Marchés décembre 2027

Chantier – 18 mois

Mois préparation janvier/février 2028

Travaux mars 2028-avril 2029

Réception juin 2029

Emménagement juillet 2029

N°26-09-16/03

URBANISME – VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT « ILOT LUCIE AUBRAC » – RÉVISION DU PRIX DE VENTE / DÉLIBÉRATION

Rapporteur Monsieur le Maire

Rappel du contexte :

Par délibération du 24 mars 2024, le Conseil Municipal a fixé le prix de vente des terrains de l'îlot Lucie Aubrac à 190 € HT / m² (soit 228 € TTC / m²), représentant une recette totale prévisionnelle de 223 060€ HT (soit 267 672 € TTC). La viabilisation de ces deux lots a ensuite été validée par délibération du 19 novembre 2025.

Malgré leur mise sur le marché depuis plusieurs mois, aucun acquéreur ne s'est porté candidat. La superficie importante des parcelles, conjuguée à la conjoncture économique actuelle, rend le coût total trop élevé pour les acheteurs potentiels.

Afin de dynamiser la commercialisation de ces fonciers, il est proposé d'ajuster le prix de vente à 160 € HT / m² (soit 192 € TTC / m²).

Le Conseil Municipal par 19 voix pour :

- Fixe le nouveau prix de vente des terrains à 160 € HT / m² (soit 192 € TTC / m²), ramenant le montant total de la vente à 183 360 € HT (soit 220 032 € TTC), réparti ainsi :
 - Lot 1 (581 m²) : 92 960€ HT soit 111 552 € TTC
 - Lot 2 (565 m²) 90 400€ HT soit 108 480€ TTC
- Précise qu'une décision modificative sera inscrite aux budgets respectifs du lotissement « Lucie Aubrac » et de la commune afin d'ajuster les crédits à ces nouveaux tarifs.
- Désigne Maître Loret, notaire à Saint-Aubin-d'Aubigné, pour la rédaction et la signature des actes authentiques de vente.
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre l'ensemble des démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents à la réalisation de cette affaire.

N°26-09-16/04

PERSONNEL / DÉBAT OBLIGATOIRE RELATIF A LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

Rapporteur Monsieur le Maire

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n°2025-1251 du 22 décembre 2025 relative à la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L827-12 du code général de la fonction publique territoriale, dans les six mois suivant leur renouvellement général, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs établissements publics organisent un débat portant sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire.

Il est précisé que ce débat ne donne pas lieu à un vote de l'assemblée délibérante. Aucune délibération n'est donc à adopter à son issue.

Le débat constitue un acte de transparence démocratique, dont la trace au procès-verbal suffit à attester du respect de l'obligation légale.

I Le contexte réglementaire

La loi fixe des échéances précises et des montants minimaux de participation pour l'employeur public :

- **Volet Prévoyance (Inaptitude, Invalidité, Décès) :** Obligatoire au **1er janvier 2025**. La participation minimale réglementaire est fixée à **20 % d'un montant de référence (soit 7 € par mois et par agent)**.
- **Volet Santé (Frais de mutuelle) :** Obligatoire au **1er janvier 2026**. La participation minimale réglementaire est fixée à **50 % d'un montant de référence (soit 15 € par mois et par agent)**.

II. La situation actuelle et la politique volontariste de la Commune

Afin de soutenir le pouvoir d'achat de ses agents et de renforcer l'attractivité de notre collectivité, notre commune a fait le choix de se positionner **au-delà des minimums légaux**.

Le niveau d'engagement de la commune se décline ainsi :

En matière de Prévoyance : Dans le cadre de la convention de participation (contrat collectif négocié par le Centre de Gestion), la commune fixe sa participation à **13,00 € par mois et par agent** (contre un minimum légal de 7,00 €).

En matière de Santé (Mutuelle) : Dans le cadre de la convention de participation (contrat collectif négocié par le Centre de Gestion) la commune fixe sa participation à **25,00 € par mois et par agent** (contre un minimum légal de 15,00 €).

III. Les différentes modalités de contrat

Le choix du contrat : Recours à une convention de participation (contrat collectif négocié par le Centre de Gestion) ou au système de la labellisation (aide versée individuellement à l'agent sur son contrat personnel).

Par délibération du 18 octobre 2023, le conseil municipal a fait le choix d'adhérer à la convention de participation pour le risque « prévoyance » conclue entre le CDG 35 et **Territoria mutuelle** à compter du 1^{er} janvier 2024 et pour une durée de 6 ans soit 31/12/2029. Contrat à adhésion facultative pour les agents

Par délibération du 19 novembre 2025, le conseil municipal a fait le choix d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance associé souscrit par le CDG 35 auprès de **Mutame et plus** pour le risque santé à compter du 1^{er} janvier 2026 et pour une durée de 6 ans soit 31/12/2031. Contrat à adhésion facultative pour les agents

IV. Réflexion

Monsieur Le Maire précise que la réforme de la protection sociale complémentaire est en cours et que les modalités de participation devront évoluer au plus tard le 1^{er} janvier 2029 pour le risque prévoyance. En effet à compter du 1^{er} janvier 2029 en matière de prévoyance, l'adhésion deviendra obligatoire pour tous les agents et la participation employeur fixée à 50% de la cotisation

Le contrat prévoyance étant conclu jusqu'au 31/12/2029, un avenant au contrat avec le CDG 35 devra avoir lieu pour prendre en compte l'obligation pour tous les agents d'adhérer au contrat prévoyance et la commune devra prendre en charge une participation à hauteur de 50% à compter du 1^{er} janvier 2029.

Le choix d'un nouveau contrat devra être revu pour une mise en place au 1^{er} janvier 2030.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat obligatoire sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire.

QUESTIONS DIVERSES

Néant

La séance est levée à 21h40
Date de la prochaine réunion : 14 octobre 2026

Le secrétaire de séance
Yves PICARD



Pour le Maire empêché,
La 1^{ère} Adjointe
Odile BELHADE

