

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre février, le Conseil municipal, *légalement convoqué en date du dix-huit février deux mille vingt-deux avec affichage à la porte de la Mairie* s'est réuni à la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Aymar de Gouvion Saint Cyr, Maire des Portes du Coglais.

Nombre de membres :

- En exercice : 23
- Présents : 18
- Votants : 22

Etaient présents (P), absents (A), excusés (E), représentés (R)

Mesdames et Messieurs :

de GOUVION SAINT CYR Aymar	P	GOUDAL Patrice	P
DESLOGES Jean	P	MALLE Thierry	P
MONTEBAULT Mélanie	P	LECÈNE Yoann	P
HAMEL Constant	P	LERAY Christine	P
LEMONNIER Tiphaine	P	BOIROUX Céline	R
PETIT Jean-Marc	P	HARDY Laure	P
SALOT Véronique	P	DUMONT Alison	R
POMMEREUL Edith	P	JÉGAT Francis	P
BRARD Hervé	P	CELLIER CHENOIR Lydie	P
DUBOIS Catherine	P	COCHET Laëtitia	R
PORCHER Patrice	E	FOUQUET Gaëtan	R
VALLÉE Pascal	P		

Avaient donné pouvoir :

Mandant	Mandataire	Procuration pour
BOIROUX Céline	HARDY Laure	Ensemble de la séance
FOUQUET Gaëtan	CELLIER CHENOIR Lydie	Ensemble de la séance
COCHET Laëtitia	JÉGAT Francis	Ensemble de la séance
DUMONT Alison	HARDY Laure	Ensemble de la séance

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), M. Constant HAMEL a été désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 16 décembre 2021**

Les membres du Conseil municipal approuvent à l'unanimité le procès-verbal du conseil municipal du 16 décembre 2021.

- **Avenant travaux : ruelle adjacente à la rue des Forges**

Point retiré de l'ordre du jour en attendant de précisions

- **1) Extension Lotissement Mazières 2 : fixation du prix de vente des terrains**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'ensemble des lots de la première tranche du lotissement Les Mazières II est vendu soit au total 15 lots. Il précise que la seconde tranche (12 lots) était prévue dans le permis d'aménager de 2017 et les marchés ont été signés également pour les deux tranches. Le maître d'œuvre, la société TECAM a contacté les entreprises et les différents partenaires (SDE, syndicat des eaux...) pour commencer dans les prochaines semaines la seconde tranche.

Considérant les demandes d'acquisition de terrains constructibles, Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente du m². Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de ce type d'opération d'aménagement constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

Vu la loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-237 du 9 mars 2010 publiée au journal officiel le 10 mars 2010 ;

Vu l'instruction fiscale 3A-9-10 du 29 décembre 2010 ;

Fixe le prix de vente du m² comme suit :

- **Prix de vente HT du m² à : 49,17 €**
- **TVA 20 % : 9,83 €**
- **Prix de vente TTC du m² à : 59,00 €**

- **Dit qu'en fonction des instructions fiscales à venir et des éventuelles modifications de taux de TVA en vigueur, sans que le prix HT ne puisse être modifié, le prix de vente TTC pourra être corrigé ;**
- **Dit que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels les ventes sont susceptibles d'être soumises ;**
- **Donne pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération ;**
- **Charge l'étude de Maître Violaine GOUDAL et Maître Vincent de BAETS de l'établissement des actes.**

- **2) Vente lot n° 14, lotissement Les Mazières II**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal d'une demande qu'il a reçue pour l'acquisition du lot n° 14 de 529 m² du lotissement communal Les Mazières II. Cette demande a été formulée par Monsieur Jérôme LABBÉ ;

Monsieur le Maire rappelle que le prix de vente du mètre carré a été fixé, par délibération du Conseil Municipal de Les Portes du Coglais, en date du 25 octobre 2018 à 37,50 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide de vendre à Monsieur LABBÉ, le lot n° 14 d'une superficie de 529 m² et cadastré sous les n° 146 et 153 de la section ZD, au prix de 19 837,50 € HT auquel s'ajoutera la TVA de 20 % soit un prix total de 23 805,00 € TTC.**
- **Dit que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte de vente notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels la vente est soumise ainsi que le montant de la TVA.**
- **Autorise Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint (Monsieur Jean DESLOGES) à signer tous les documents relatifs à cette vente, lesquels seront dressés par l'étude de Maître Violaine GOUDAL et Maître Vincent de BAETS.**

- 3) Mise à disposition des réserves foncières 2022

Chaque année, entre le 1^{er} avril et le 15 novembre, la commune met à disposition des terrains communaux à des particuliers. Monsieur le Maire propose de reconduire cette initiative.

Monsieur le Maire rappelle que le prix de location a été fixé à 120 € de l'hectare minimum.

Les terrains mis à disposition par ce biais sont les suivants :

N° parcelle	Nom	Surface
191 ZP 40	Le Bourg	1 ha 63 a 32 ca
191 ZP 41	Le Bourg	3 ha 91 a 01 ca
191 ZI 86	Le Bourg	90 a 50 ca
191 A 757	La Simonais	3 a 53 ca
191 A 1477	La Simonais	9 a 30 ca
191 ZP 149	Crochet	42 a 26 ca
191 ZM 2	Aussandière	16 a 57 ca

Monsieur le Maire fait état des propositions reçues à ce jour :

- Monsieur Eric DENOUAL, domicilié 6 ruelle du Cordier à Montours, candidate pour les parcelles A 757, A 1477 et ZP 149 et ZI 86 pour un montant de 200 € (soit 137 ,37 € / ha).
- Monsieur Roger MARION, domicilié 11 rue du Sacré Cœur à Montours, candidate pour la parcelle ZM 2, pour un montant de 120 €/ha.
- Monsieur Thomas TUAUX, GAEC des Mille fleurs, domicilié 33 Le Teilleul, candidate pour les parcelles ZP 40 et 41, pour un montant de 120 €/ha.

Monsieur le Maire propose que les conventions soient établies pour chacun des locataires du 1^{er} avril jusqu'au 15 novembre de l'année en cours.

Le Conseil municipal,

Vu l'exposé ci-avant,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article premier- La mise à disposition des terrains susnommés est approuvée sur la base de 120 €/ha et conformément aux propositions des candidats.

Article deux- Monsieur le Maire est autorisé à poursuivre l'exécution de la présente délibération et à signer tout document s'y rapportant.

- **4) Ouverture d'un poste permanent statutaire ou non titulaire,
Service Technique, Agent de maîtrise**

→ Le Maire informe l'assemblée délibérante :

Aux termes de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs afin de permettre les avancements de grade relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Enfin,

- les suppressions d'emplois
- les modifications excédant 10 % du nombre d'heures de service hebdomadaire et/ou ayant pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL

sont soumises à l'avis préalable du Comité Technique (Paritaire).

→ Le Maire propose à l'assemblée délibérante :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-3 1°) et 2°)

Vu le décret n°88-145 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu la délibération relative au régime indemnitaire du 17 mars 2017 et celles le modifiant,

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent compte tenu de la charge de travail du service technique.

En conséquence, la création d'un emploi permanent d'agent de maîtrise/agent espaces verts à temps complet pour l'exercice des fonctions (création et aménagement paysager, gestion et entretien matériel des espaces verts, gestion différenciée, production florale) à compter du 1^{er} mars 2022.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au grade d'agent de maîtrise.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article 3-2.

Le traitement sera calculé par référence à l'échelon.

Enfin le régime indemnitaire instauré par délibération 17 mars 2017 est applicable.

→ Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, à l'unanimité décide :

- D'adopter la proposition du Maire
- De modifier le tableau des emplois
- D'inscrire au budget les crédits correspondants
- Que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} mars 2022

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

- **5) DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT suite à un accroissement Temporaire d'activité - ANIMATION -**

ARTICLE 3 | 1° DE LA LOI N° 84-53 DU 26 JANVIER 1984

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2021 (n° 21.11.119) créant l'emploi non permanent d'adjoint d'animation, Monsieur le Maire propose de modifier cette création de poste en étendant ce poste au grade d'animateur (animateur, animateur principal 2nde et 1^e classe).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **De créer un emploi non permanent relevant du grade d'ANIMATEUR (animateur, animateur principal 2nde et 1^e classe) et d'ADJOINT D'ANIMATION pour effectuer les missions de coordination de l'équipe périscolaire et d'animation suite à l'accroissement temporaire d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à 35/35ème, à compter du 1^{er} mars 2022 pour une durée maximale de 12 mois sur une période de 18 mois.**
- **La rémunération sera fixée au minimum par référence à l'indice brut 452 indice majoré 396, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.**
- **La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 Charges de personnel, article 6413 du budget primitif 2021.**

- **6) CONSEIL MUNICIPAL DES JEUNES : TARIFS VOYAGE PARIS**

Monsieur le Maire précise que dans le cadre du voyage à Paris organisé pour le Conseil Municipal des Jeunes, et afin de compléter le car, il a été proposé aux élus, aux agents et à diverses personnes (parents des jeunes élus, conjoints ou enfants des élus et agents...) de participer à cette sortie.

Monsieur le Maire propose de fixer les tarifs pour cette sortie comme suit :

TARIFS	PARTICIPANTS			
	Jeunes élus	Elus et agents en charge du CMJ	Autres Elus et Agents ET Membres du CCAS	Autres personnes
	Gratuit	Gratuit	20 €	130 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Autorise Monsieur le Maire à régler les factures correspondant à ce voyage**
- **Et le charge d'émettre les titres destinés aux participants de cette sortie.**

- **7) Division parcellaire, La Vallée Floch**

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal de la demande de division parcellaire du chemin rural n°110 situé à la Vallée Floch à Coglès. Cette division est liée à une éventuelle revente de la future parcelle au propriétaire des deux parcelles et bâtiments jouxtant cette fin de chemin rural (aucune desserte autre que celle du riverain).

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil de délibérer sur le principe d'une vente de cet espace public (en précisant qu'une enquête publique sera nécessaire), d'autoriser la division parcellaire, de solliciter le service des domaines pour une évaluation de la valeur du bien et informe les conseillers que s'ils sont d'accord sur le principe, ce sujet sera revu en conseil pour délibérer sur le prix de vente au vu de l'estimation des domaines.

Les membres du Conseil municipal, après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Sont d'accord sur le principe d'une vente d'une partie du chemin rural n° 110 situé à la Vallée Floch.**
- **Autorisent la division parcellaire**
- **Sollicitent l'estimation des domaines dans la perspective d'une éventuelle vente**

- **Convention Syndicat Départemental d'Energie : enfouissement rue de Normandie**

Point retiré de l'ordre du jour, la délibération précédente permettant la signature de nouveaux projets d'enfouissement.

- **8) Convention Agence Locale de l'Energie :**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la convention qui liait la commune au dispositif Conseil en Energie Partagée (Convention CMB/2017/008 signée le 10 mai 2017). Ce dispositif était porté par l'association Pays de Fougères, Marches de Bretagne. Depuis le 5 juillet 2021 cette association est remplacée par l'Agence Locale de l'Energie (ALE).

Monsieur le Maire propose de prendre un avenant à la convention d'adhésion au dispositif CEP de manière à prendre en compte cette modification.

Les membres du Conseil municipal, après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Valide la prise d'un avenant à la convention CEP, du fait à la création de l'ALE en remplacement de l'association Pays de Fougères.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant.**

- **9) Réhabilitation et extension de l'école Victor Hugo : Fonds de Soutien aux Projets Locaux FSPL 2022**

M. le Marie expose les modalités de demande de subvention au titre du FSPL (Fonds de Soutien aux Projets Locaux) pour 2022. Le projet de réhabilitation et d'extension de l'école Victor HUGO entre dans le cadre des dépenses subventionnables.

Il est proposé de solliciter une subvention au titre du FSPL 2022.

Travaux subventionnables – plan de financement

Dépenses prévisionnelles : 2 347 008,10 € HT

FSPL sollicité : 100 000 € HT

Collectivité : Les Portes du Coglais

Plan de financement prévisionnel de l'opération de : Réhabilitation et extension de l'Ecole Victor Hugo

Coût estimatif de l'opération				
Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement				
Nature des dépenses les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés	Nom du prestataire	Montant (HT)	dont montant accessibilité (catégorie 2/B)	dont montant rénovation énergétique (catégorie 2/C)
Maîtrise d'œuvre			A proratiser le cas échéant	
Maîtrise d'œuvre (Diag-AVP-PRO-DCE-VISA-DET-AOR-coordination SSI)	Magma Architecture	119 536,00 €		
Ordonnancement - Programmation - Coordination	Magma Architecture	20 244,00 €		
Études complémentaires / frais annexes			A proratiser le cas échéant	
Relevé topographique - Géomètre	GEOMAT	2 400,00 €		
Diagnostic amiante / plomb	Guinard Diagnostics	1 160,00 €		
Etude géotechnique	CBTP Laboratoire	3 500,00 €		
Etude Radon	Guinard Diagnostics	350,00 €		
Etude STDexistant et neuf / étude E+ C-	Magma Architecture	10 025,60 €		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	Orchestr'Am Pays de Fougères	16 200,00 €		
Coordinateur SPS	ABG coordination	3 660,00 €		
Contrôle technique	APAVE	8 832,50 €		
Sous-total MOE/Études		185 908,10 €		
Travaux ou acquisitions (catégorie A/2 et A/3)			A détailler le cas échéant	
Travaux de réhabilitation extension (estimation APD)		1 928 000,00 €		
Sous-total travaux ou acquisitions		1 928 000,00 €	0,00 €	0,00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		2 113 908,10 €	0,00 €	0,00 €
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens				0,00%
DETR		Sollicité	210 000,00 €	9,93%
DSIL				0,00%
FNADT				0,00%
Autres aide État				0,00%
Conseil régional				0,00%
Conseil départemental	Fond de soutien aux projets locaux	Sollicité	100 000,00 €	4,73%
Conseil Départemental	Fond de solidarité territoriale (pour la salle polyvalente)	Sollicité	150 000,00 €	7,10%
EPCI				0,00%
Autre collectivité				0,00%
à préciser				0,00%
Sous-total aides publiques			460 000,00 €	21,76%
Autres aides non publiques				
à préciser				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité				
	Fonds propres		1 653 908,10 €	
	Emprunt			
	Crédit bail ou autres			
	Recettes générées par le projet			
Participation du maître d'ouvrage			1 653 908,10 €	78,24%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			2 113 908,10 €	

Le maître d'ouvrage s'engage sur le plan de financement de l'opération tel qu'annoncé ci-dessus qui est conforme à celui sur lequel le conseil municipal, de communauté ou syndical s'est prononcé.

Fait à :

Signature (nom et qualité) et cachet

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide de valider le plan de financement prévisionnel pour la réhabilitation et l'extension de l'école Victor Hugo pour un montant prévisionnel de 2 347 008,10 € HT ;**
 - **Sollicite une subvention au titre du FSPL 2022 d'un montant de 100 000 € HT ;**
 - **Autorise M. le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.**
-
- **Réhabilitation des ateliers municipaux : présentation esquisses**
-
- **Questions diverses et orales**