

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre, le Conseil municipal, *légalement convoqué en date du deux septembre 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 :
- Votants :

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
MONTEMBAULT Mélanie	P	LECÈNE Yoann	P
HAMEL Constant	E	LERAY Christine	P
LEMONNIER Tiphaine	R	BOIROUX Céline	P
PETIT Jean-Marc	P	HARDY Laure	P
SALOT Véronique	P	DUMONT Alison	R
POMMEREUL Edith	P	JÉGAT Francis	P
BRARD Hervé (arrivé au point 3)	P	CELLIER CHENOIR Lydie	R
DUBOIS Catherine	P	COCHET Laëtitia	P
PORCHER Patrice	P	FOUQUET Gaëtan	P
VALLÉE Pascal	P		

Avaient donné pouvoir :

Mandant	Mandataire	Procuration pour
DUMONT Alison	de GOUVION SAINT CYR Aymar	Ensemble de la séance
CELLIER CHENOIR Lydie	JÉGAT Francis	Ensemble de la séance
LEMONNIER Tiphaine	SALOT Véronique	Ensemble de la séance

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Mme Mélanie MONTEMBAULT a été désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 30 juin 2022**

Les membres du Conseil municipal demandent un rajout concernant la prise en charge des frais de division parcellaire division parcellaire de la parcelle ZK 009 par la commune. Ce rajout réalisé ils approuvent à l'unanimité le procès-verbal du 30 juin 2022

- **1) Tarifs résidents des salles appliqués aux agents**

Monsieur le Maire rappelle la délibération 22.03.18 du 31 mars 2022 portant sur la tarification des salles communales. Il informe les conseillers municipaux d'une sollicitation concernant la possibilité d'accorder aux agents communaux les tarifs appliqués aux habitants de la commune.

Il demande au Conseil municipal de se prononcer sur cette possibilité :

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

- **Décident de faire bénéficier les agents communaux désirant louer une salle communale du tarif appliqué aux coglaisiens.**
- **Limitent la possibilité de location : 1 location/an/agent pour l'ensemble des équipements communaux.**

- **2) Vente parcelle A 1937 (1937 m², Montours) à la société B2R**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal de la demande de la Société B2R (Maçonnerie, construction, gros œuvre) du souhait d'acquérir une parcelle communale riveraine de leur atelier afin de développer leur activité.

Il précise qu'une consultation des domaines a été réalisée et que la proposition de vente à l'entreprise B2R est de 10 € du m², soit 19370,00 €.

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

- **Acceptent la vente de la parcelle A 1937 de Montours au profit de la société B2R pour un montant de 19370,00 €.**
- **Précise qu'une servitude de passage de réseau sera intégrée dans les actes notariés.**
- **Autorise M. le Maire ou son représentant Jean Desloges, premier adjoint, à signer tout document nécessaire à cette vente.**

- **3) CRÉATION DU BUDGET ANNEXE NOUVEAU LOTISSEMENT COGLÈS**

Par délibération du 30 juin 2022, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir une surface d'environ 19 800 m² au sein de la parcelle ZK 009 à Coglès, destinée à l'aménagement d'un futur lotissement communal.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que conformément à la Loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificatives pour 2010, les cessions de terrains à bâtir sont soumises de plein droit à la taxe sur la valeur

ajoutée (TVA) lorsqu'elles sont réalisées par un assujetti agissant en tant que tel. Ainsi une collectivité réalisant une opération de lotissement exerce une activité économique qui entre en concurrence avec les opérateurs privés réalisant des opérations de même nature au sens de l'article 256 B du Code Général des Impôts.

La collectivité est par conséquent assujettie à la TVA et les cessions de terrains à bâtir qu'elle réalise dans ce cadre sont donc soumises de plein droit à la TVA.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction M57,

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

- **la création en 2022 du budget annexe relatif à la création d'un lotissement et sera dénommé « budget annexe Lotissement de La Pommeray »**
- **l'assujettissement à la TVA de ce budget,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

Le budget sera voté lors d'une prochaine réunion de Conseil Municipal.

4) Sollicitation Fonds de solidarité territoriale pour extension école publique Construction d'une salle de motricité dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension de l'école Victor Hugo : FST 2022

M. le Maire expose les modalités de demande de subvention au titre du FST (Fonds de Solidarité Territorial) pour 2022. Le projet de la salle de motricité réalisée dans le cadre du 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 FST 2022.

Travaux subventionnables – plan de financement

Dépenses prévisionnelles dédiées à la salle de motricité : 397 000,00 € HT

FST sollicité : 150 000,00 € HT

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

- **Décide de valider le plan de financement prévisionnel dédié à la salle de motricité réalisée dans le cadre de la réhabilitation et l'extension de l'école Victor Hugo pour un montant prévisionnel de 397 000,00 € HT ;**
- **Sollicite une subvention au titre du FST 2022 d'un montant de 150 000 € HT ;**
- **Autorise M. le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.**

5) BUDGET GÉNÉRAL : RÉALISATION D'UN EMPRUNT DE 2 000 000 €

Monsieur le Maire rappelle que pour financer divers investissements de l'exercice 2022 et en particulier la réhabilitation et l'extension de l'école publique, il est opportun de recourir à deux prêts long terme pour une enveloppe de 2 000 000 € sur 35 ans.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des différentes offres, après avoir pris connaissance en tous ses termes de l'offre établie par l'Agence France Locale, Société Anonyme à Conseil de Surveillance et Directoire, dont le siège social est situé 112 Rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649, et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité des voix exprimées (3 abstentions) d'autoriser Monsieur Aymar de GOUVION SAINT CYR, Maire à signer le contrat de prêt avec l'Agence France Locale selon les caractéristiques suivantes :

Article 1 : Prêt long terme déblocage 2022

- Montant du contrat de prêt : 1 000 000 EUR (Un million d'Euros)
- Date de déblocage des fonds : 20 septembre 2022
- Durée Totale : **35 ans**
- Mode d'amortissement : Linéaire
- Fréquence : annuelle
- Taux Fixe : **2.93%**
- Base de calcul: Base Exact/360

- Commission d'engagement : **Néant**
- Frais de dossier : **Néant**

Article 2 : Prêt long terme déblocage 2023

- Montant du contrat de prêt : 1 000 000 EUR (Un million d'Euros)
- Date de déblocage des fonds : 20 janvier 2023
- Durée Totale : **35 ans**
- Mode d'amortissement : Linéaire
- Fréquence : annuelle
- Taux Fixe : **2,97%**
- Base de calcul: Base Exact/360

- Commission d'engagement : **Néant**
- Frais de dossier : **Néant**

Article 3 : Etendue des pouvoirs du signataire

Monsieur Aymar de GOUVION SAINT CYR, Maire, est autorisé à signer les contrats de prêt et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, à toutes formalités, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

- 6) DÉCISION MODIFICATIVE N° 2 : BUDGET GÉNÉRAL

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 et suivants,
Vu le budget primitif adopté par délibération n°22.04.29. en date du 7 avril 2022,
Vu la décision modificative n° 1 adoptée par délibération n° 22.06.56. en date du 30 juin 2022,

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits votés au budget de l'exercice en cours,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article unique-. La décision modificative n° 1 est approuvée comme suit :

Désignation	BP 2021 + DM n° 1	DM n°2	BP +DM n° 1 + DM n° 2
DEPENSES D'INVESTISSEMENT			
<u>OPERATION 270 ECOLE</u> 231-270 Travaux école	2 139 522,00 €	382 310,95 €	2 521 832,95 €
<u>OPERATION 333 AMÉNAGEMENT CENTRE TECHNIQUE</u> 231-333 Travaux centre technique	60 000,00 €	300 000,00 €	360 000,00 €
<u>OPERATION 307 ACQUISITIONS TERRAINS ET BÂTIMENTS</u> 2111-307 Acquisitions terrains	150 000,00 €	283 460,00 €	433 460,00 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT			
<u>OPERATION 270 ECOLE</u> 1321 Subvention DSIL ET DETR - ETAT	1 330 000,00 €	-400 000,00 €	930 000,00
1641 Emprunt	634 229,05 €	+ 1 365 770,95 €	2 000 000,00 €

- 7) LOTISSEMENT LES MAZIÈRES II : VENTE DU LOT N° 14 MODIFICATION NATURE JURIDIQUE DE L'ACQUÉREUR

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 24 février 2022 (délibération 22.02.02), il a été décidé de vendre le lot n° 14 du Lotissement Les Mazières II à Monsieur LABBÉ Jérôme.

A la demande de Maître GOUDAL, il convient de modifier la délibération concernant la dénomination de l'acquéreur.

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 24 février 2022 à 49,17 € HT.

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

- **Décide de vendre à Monsieur LABBÉ, avec la faculté de se substituer au profit de toute personne morale dont Monsieur LABBÉ serait associé, 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.**

- 8) DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT suite à un accroissement Temporaire d'activité – TECHNIQUE : périscolaire
Article 3 I 1° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article 3 I 1°, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Monsieur le Maire expose également au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'organiser les services de cantine et garderie, de ménage de la commune (La Selle-en-Coglès) à la rentrée de septembre 2022. Monsieur le Maire explique qu'aux vues des éléments fluctuants au niveau des effectifs scolaires, il propose la création d'emplois non permanents pour satisfaire aux besoins d'organisation des services.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au Conseil Municipal de créer, à compter du 1er novembre 2022, un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique d'une durée hebdomadaire de service de 71 % d'un temps complet de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de 1 an sur une période de 18 mois.

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

- **De créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique pour effectuer les missions de service de cantine, garderie et nettoyage de locaux d'une durée hebdomadaire de travail égale à 25/35^{ème} annualisé (71,4%), à compter du 1^{er} novembre 2022 pour une durée maximale de 12 mois sur une période de 18 mois.**
- **La rémunération sera fixée par référence à l'indice brut 340 indice majoré 367, 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 2022.**

- Questions orales et diverses