

COMPTE RENDU DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAEN ROCH

- Jeudi 15 juillet 2021 à 20 heures -

Date de convocation : 9 juillet 2021
Date d'affichage du compte rendu : 22 juillet 2021

Rappel de l'ordre du jour

- **FONCTION PUBLIQUE**

1. Création d'un poste non permanent : contrat de projet / conseiller numérique
2. Modifications du tableau des emplois (transformation de postes et changements de durée)

- **AFFAIRES FONCIÈRES**

3. Droit de préemption urbain : parcelles 267 AC n°184 à 188

Compte rendu des délégations accordées à Monsieur le Maire, questions diverses et informations générales.

Nombre de membres :

- en exercice : 29
- présents (ouverture de séance) : 20
- votants (ouverture de séance) : 28

L'an deux mille vingt et un, le jeudi quinze juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Maen Roch, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Thomas JANVIER, Maire.

Étaient présents :

Thomas JANVIER (Maire), Pascale TAZARTEZ, François-Xavier RIVIERE, Paule PERRIN, Franck HOUDUS, Catherine CHATAIGNIER, Joël CHAMPAGNAC, Zbigniew ROSZCZYPALA, Marie-Armelle LAIZE-BLANC, Catherine LECHAT, Isabelle BALUSSON, Céline CARDONA-POITEL, Lionel OGER, Raphaël MORVAN, David RETORÉ, Céline VEILLARD, Frédéric DESPREZ, Michel BELE, Isabelle DELEPINE.

Absents excusés ayant donné mandat de vote : Véronique GUILLET, pouvoir à Pascale TAZARTEZ, Claude MICHEL, pouvoir à Frédéric DESPREZ, Marina LEVANNIER, pouvoir à Isabelle DELEPINE, Christian GEFFRAY, pouvoir à Lionel OGER, Gaëtan DUBREIL-JARDIN, pouvoir à Michel BELE, Marc COLIN, pouvoir à Isabelle DELEPINE, Virginie LESAGE, pouvoir à Lionel OGER, Jean-Frédéric SOURDIN, pouvoir à Thomas JANVIER, Natacha LEBLANC, pouvoir à Raphaël MORVAN.

Absent(s) excusé(s): Tangi MARION.

AFFAIRES INSCRITES À L'ORDRE DU JOUR

• ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé de nommer un membre du Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Madame Pascale TAZARTEZ, ayant obtenu la majorité absolue a été élue secrétaire.

• VALIDATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le Conseil Municipal ***adopte à l'unanimité*** le compte rendu de la réunion de Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2021.

Michel BELE souhaite revenir sur la délibération relative à l'acquisition d'une portion de la parcelle AM n°96p (délibération du Conseil Municipal n°21.08.098. il s'interroge sur le fait que la commune n'ait pas usé de son droit de préemption et souhaite connaître le prix de l'acquisition de la parcelle voisine. Il lui est répondu que la parcelle étant hors zone Droit de préemption urbain, la commune n'a pas connaissance du prix d'achat et ne pouvait pas donc pas se positionner. Il s'agit d'une transaction entre personnes privées.

• ADDITIF(S) A L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'ajout d'un additif à l'ordre du jour :

- Lotissement communal de la Grande Nouaille : vente du lot n°9

Le Conseil Municipal ***adopte à l'unanimité*** l'ajout de cette question à l'ordre du jour.

• RETRAIT(S) DE L'ORDRE DU JOUR

Sans objet.

FONCTION PUBLIQUE

1. CRÉATION D'UN POSTE NON PERMANENT : CONTRAT DE PROJET / CONSEILLER NUMÉRIQUE

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 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.

Il indique également que l'article 3.II de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 autorise désormais le recrutement d'agent contractuel pour un contrat à durée déterminée afin de mener à bien un projet ou une opération identifiée.

Ce contrat est conclu pour une durée minimale d'un an et une durée maximale de six ans, et est renouvelable par décision expresse sous réserve de ne pas excéder une durée totale de six ans. Le contrat a vocation à prendre fin avec la réalisation de l'objet pour lequel il a été conclu mais il peut également être rompu par décision de l'employeur, après l'expiration d'un délai d'un an, lorsque le projet ou l'opération pour lequel il a été conclu ne peut pas se réaliser.

Compte tenu des projets envisagés, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune a été retenue sur le dispositif « Conseiller Numérique France Services », après appel à candidature.

Afin d'assurer ces missions, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la création d'un emploi non permanent selon les dispositions suivantes :

Durée prévisible du projet ou de l'opération	Intitulé du poste	Service d'affectation	Nb d'emploi	Cat.	Temps de travail
<i>Septembre 2021 à Septembre 2023 (soit 24 mois)</i>	<i>Conseiller numérique</i>	<i>Administratif</i>	<i>1</i>	<i>B</i>	<i>TC 35 heures</i>

Sous l'autorité du Maire et en lien avec les élus référents et le Directeur Général des Services, les missions principales du poste sont les suivantes :

- Animer et accompagner l'espace Coworking
- Accompagner et initier des publics différents : enfants, adultes, personnes du 3ème âge, etc. à l'outil informatique et aux usages de l'internet, du multimédia et des machines à commande numérique.
- Faciliter l'accès aux outils numériques.
- Accompagner, sensibiliser et vulgariser les usages numériques dans une démarche d'autonomie.
- Développer une culture numérique.

Monsieur le Maire précise que le contrat prendra fin lors de la réalisation du projet ou de l'opération pour lequel le contrat a été conclu, à savoir. À défaut, le contrat prendra fin après un délai d'un an minimum si le projet ne peut pas être réalisé. Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse lorsque le projet prévu ne sera pas achevé eu terme de la durée initialement déterminée. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

À l'unanimité,

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 3 II,

Vu le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 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 le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu le budget de la collectivité,

Considérant qu'il est nécessaire de créer un emploi non permanent afin de pouvoir recruter un agent contractuel pour mener à bien un projet ou une opération identifiée,

- **décide** de créer un emploi non permanent dans la catégorie hiérarchique B et dans les conditions présentées par Monsieur le Maire afin de mener à bien le projet identifié suivant :
 - o Dispositif Conseiller Numérique France Services
- **précise** que La rémunération de l'agent sera calculée par référence à un indice brut de la grille indiciaire du grade de recrutement, en tenant compte des fonctions occupées, de la qualification requise pour leur exercice, de la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience ;
- **précise** que le régime indemnitaire de la collectivité peut être applicable ;
- **approuve** la modification du tableau des emplois ;
- **décide** d'inscrire au budget les crédits correspondants ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer la convention de subventionnement qui sera établie pour l'accompagnement de ce projet ;
- **charge** Monsieur le Maire de poursuivre l'exécution de la présente délibération, de procéder au recrutement et de solliciter les subventions possibles pour l'exercice de ces fonctions ;

2. MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

2.1. Modification du tableau des effectifs : modification de temps de travail

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de plusieurs postes, dans le cadre de la réorganisation des services municipaux,

Considérant que les postes sont actuellement vacants au tableau des effectifs,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée les modifications suivantes :

- **Emploi n° 1 :**

<i>Adjoint technique principal 2^{ème} classe (Catégorie C - emploi statutaire)</i>		
	Situation actuelle	Modification
Service d'affectation	<i>Services généraux</i>	<i>Service technique</i>
Temps de travail	28 / 35e	Temps complet

- **Emploi n° 2 :**

<i>Adjoint technique territorial (Catégorie C - emploi contractuel)</i>		
	Situation actuelle	Modification
Service d'affectation	<i>Service périscolaire</i>	<i>Service périscolaire</i>
Temps de travail	20 / 35e	31 / 35e

À l'unanimité,

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

- **valide** les modifications de durée hebdomadaire de service et d'affectation des postes, telles que présentées ;
- **valide** la modification du tableau des emplois de la collectivité.

2.2. Modification du tableau des effectifs : transformation de postes

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de modifier le tableau des emplois, suite à divers mouvements de personnel et en prévision des besoins de la collectivité. Cette modification s'apparente à une suppression et création de poste.

Monsieur le Maire présente la liste des modifications à apporter :

Filière	Poste à supprimer	Poste à créer	Date effective
Technique	Agent de maîtrise principal	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	15 juillet 2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée,

Vu le budget communal,

Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité de Maen Roch suite à différents mouvements de personnels,

À l'unanimité,

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

- **approuve** la suppression et la création de poste présentée ci-dessus ;
- **adopte** le tableau des effectifs, tel que présenté ci-après et arrêté à la date du 15 juillet 2021.

Michel BELE souhaite connaître les conséquences de l'annonce de Madame la Ministre de la Transformation et de la Fonction publiques sur la revalorisation des salaires des agents de catégorie C. il est répondu que pour le moment, des précisions sont attendues quant aux mesures concrètes qui seront appliquées dans la fonction publique territoriale.

URBANISME, DOMAINE ET PATRIMOINE

3. LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA GRANDE NOUAILLE : VENTE DU LOT N°9

[ADDITIF A L'ORDRE DU JOUR ADOPTE A L'UNANIMITÉ]

Rapporteur(s) : Franck HOUDUS

Vu l'arrêté municipal du 13 janvier 2017 accordant un permis d'aménager au nom de la Commune de Maen Roch sous le n° PA 035 257 16 00001 pour le projet de lotissement communal La Grande Nouaille de 29 lots comportant une demande de travaux de finition différés,

Vu l'arrêté modificatif n°1 PA n°035 257 16 0001-M01 délivré le 10 mars 2020 ;

Vu la délibération n° CM17.09.148/3.2 du 11 septembre 2017 fixant le prix de vente des lots ;

Vu la délibération n° CM18.05.066/3.2 du 14 mai 2018 faisant état d'une mise à jour des prix de vente des lots,

Vu la réservation du lot n° 9,

Vu le plan d'implantation et les documents d'arpentage dressés par la Société GEOMAT (géomètres experts) de Fougères ;

À l'unanimité,

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

- **décide** de vendre à Monsieur H. et Madame L. épouse H., domiciliés à Tremblay (35460), le terrain cadastré AE 269 et AE 287 d'une superficie totale de 488 m² formant le lot n°9 du lotissement communal La Grande Nouaille au prix hors taxes de 62 euros le mètre carré. Le prix total du lot n° 9 est égal à 30 256,00 euros hors taxes, le régime de la TVA sur la base du prix total (articles 266 et 267 du CGI) s'appliquant sur les cessions de terrain à bâtir de ce lotissement communal,
- **dit** que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge des acquéreurs,
- **dit** que les recettes en résultant seront imputées au budget annexe lotissement communal La Grande Nouaille, chapitre 70, article 7015,

- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondant qui seront établis par Me Violaine GOUDAL, Notaire à Maen Roch, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

4. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : PARCELLES 267 AC N°184 À 188

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°20.04.050 du 25 mai 2020 portant délégation à Monsieur le Maire de certaines attributions du Conseil Municipal et notamment d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code, dans tous les cas et dans l'ensemble des secteurs de la commune de Maen Roch, pour quelque projet et quelque montant que ce soit ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° MRO 21-18, reçue le 24 juin 2021, adressée par Maître BLANCHET, notaire à Fougères, en vue de la cession moyennant le prix de 330 000,00 €, d'une propriété sise à Maen Roch, commune déléguée de Saint-Etienne-en-Coglès, cadastrée section 267 AC n°184, 267 AC n°185, 267 AC n°186, 267 AC n°187 et 267 AC n° 188, 11 rue du Verger, d'une superficie totale de 1ha 80a 85ca, appartenant aux consorts D'AVEZAC de CASTERA,

Vu la demande d'avis des Domaines sollicitée par la commune,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la parcelle cadastrée 267 AC n°184 présente un intérêt pour la commune de Maen Roch. En effet, il s'agit d'un parc abritant des arbres et plantes remarquables. La municipalité aurait souhaité que ce jardin devienne un parc public. Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que la municipalité de Saint-Etienne-en-Coglès a manifesté par le passé son intérêt pour ce parc.

Dans ce but, il informe le Conseil Municipal qu'il a indiqué à Couesnon Marches de Bretagne son intention d'exercer le Droit de préemption urbain.

Par délibération du Conseil Communautaire n° 2021-183 du 13 juillet 2021, Couesnon Marches de Bretagne a transféré à Monsieur le Maire de Maen Roch le Droit de préemption urbain sur ces parcelles.

Considérant la complexité de ce dossier, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette question. Plusieurs options sont présentées :

- L'application du Droit de préemption urbain pour l'ensemble des parcelles
- La mise en place d'une convention permettant une utilisation publique du parc, dans des dispositions restant à formaliser
- La négociation avec les consorts D'AVEZAC de CASTERA en vue de rompre le compromis, ou avec le futur acquéreur pour acheter tout ou partie du parc (parcelle 267 AC n°184). Monsieur le Maire précise qu'en cas d'application de cette décision, la commune devrait s'acquitter des pénalités exigibles pour cette procédure.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, après un vote à bulletin secret,

Par 22 voix pour la négociation avec les parties,

1 voix en faveur de l'application stricte du droit de préemption,

3 votes nuls et 2 bulletins blancs,

- **autorise** Monsieur le Maire à négocier avec les vendeurs pour annuler le compromis, ou, à défaut, de négocier avec l'acquéreur pour la vente totale ou partielle de la parcelle 267 AC n°184 (correspondant au jardin) ;
- **demande** que les discussions devront aboutir avant l'expiration du délai de validité du droit de préemption ;

L'intégralité des débats est disponible sur la retransmission vidéo des débats du Conseil Municipal.

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS GÉNÉRALES

- [Maison France Services](#) :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'ouverture le 12 juillet 2021 de la Maison France Services, installée au Pôle Social et Solidaire d'Antrain.

- [COVID-19 : nouvelles consignes](#)

Suite aux annonces présidentielles, le Conseil Municipal est informé que des modifications sont susceptibles d'intervenir pour certains évènements de l'été (Cinétoile notamment), avec la mise en place d'un « pass sanitaire » à partir de 50 participants. Des informations complémentaires seront communiquées prochainement.

- [Information sur la réception des travaux de la cantine](#)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la réception des travaux de la cantine municipale est prévue le 20 juillet prochain.

- [CME - CMJ](#) :

David RETORÉ informe le Conseil Municipal que le CME-CMJ visitera le Sénat le 25 octobre 2021.

La séance est levée à 21 heures 50.

La Secrétaire de Séance,

Pascale TAZARTEZ

Le Maire,

Thomas JANVIER

PROCHAINE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
Jeudi 2 septembre 2021 à 20 heures