

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAEN ROCH

Jeudi 7 décembre 2023

Date de convocation : 1^{er} décembre 2023
Date d'affichage : 8 décembre 2023

Rappel de l'ordre du jour

• INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

1. Renouvellement de conventions
 - Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fougères : avenant à la convention ADS
 - Service commun S.I.G
 - ESPACIL Habitat

• COMMANDE PUBLIQUE

2. Rénovation thermique du Groupe Scolaire Jacques Prévert : avenants

• FINANCES LOCALES

3. Salon du train : encaissement des recettes
4. Octobre rose : refacturation
5. Redevance d'occupation du domaine public
6. Virements de crédits et décisions modificatives
7. Frais de représentation

• AFFAIRES SCOLAIRES

8. Répartition intercommunale des charges scolaires (année scolaire 2023-2024)

• URBANISME, DOMAINE ET PATRIMOINE

9. Aménagement de la Place de l'Europe (opé.400) : présentation du projet
10. Dénomination de voies
11. Prix de vente des lots
 - Lotissement communal « La Croix Étêtée »
 - Lotissement communal « Les Lavandières »
12. Acquisition de parcelles

• DIVERS

13. Rapports annuels 2022 :
 - SMICTOM du Pays de Fougères

Nombre de membres :

- en exercice :	29
- présents (ouverture de séance) :	25
- votants (ouverture de séance) :	28

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi sept décembre 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, Claude MICHEL, Joël CHAMPAGNAC, Christian GEFFRAY, Zbigniew ROSZCZYPALA, Marie-Armelle LAIZE-BLANC, Catherine LECHAT, Céline TRÉVILY, Lionel OGER, Véronique GUILLET, Raphaël MORVAN, David RETORÉ, Céline VEILLARD, Jean-Frédéric SOURDIN, Natacha LEBLANC, Frédéric DESPREZ, Virginie LESAGE, Michel BELE, Isabelle DELEPINE, Gaëtan DUBREIL-JARDIN.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Isabelle BALUSSON, pouvoir à Catherine CHATAIGNIER, Céline PRODHOMME (installée en début de séance), pouvoir à Gaëtan DUBREIL-JARDIN, Marc COLIN, pouvoir à Isabelle DELEPINE

Absents excusés : 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.

Monsieur **Christian GEFFRAY**, ayant obtenu la majorité absolue a été élue secrétaire.

- VALIDATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le Conseil Municipal **adopte à l'unanimité** le procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 2 novembre 2023.

- ADDITIF(S) A L'ORDRE DU JOUR

Sans objet

- RETRAIT(S) DE L'ORDRE DU JOUR

Sans objet

INSTITUTIONS & VIE POLITIQUE

1. INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-4, R.2121-2 et R2121-4,

Vu le code électoral et notamment l'article L.270,

Vu le procès-verbal d'installation du conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Vu le courrier de Madame Marina LEVANNIER en date du 4 décembre 2023 portant démission de son mandat de conseillère municipale,

Considérant qu'en application de l'article L.2121-4 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire a dument informé Monsieur le Préfet de cette démission,

Considérant qu'aux termes de l'article L.270 du Code électoral et sauf refus express de l'intéressé, le remplacement de la conseillère municipale démissionnaire est assuré par « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu »,

Est désignée pour remplacer Madame Monsieur le Maire au Conseil Municipal, Madame Céline PRODHOMME, qui a accepté cette fonction,

Le Conseil Municipal,

- **prends acte** de la démission de Madame Marina LEVANNIER,
- **prends acte** de l'installation de Madame Céline PRODHOMME en qualité de conseillère municipale ;
- **prends acte** de la modification du tableau du Conseil Municipal.

Céline PRODHOMME est officiellement installée dans ses fonctions de conseillère municipale.

Gaëtan DUBREIL-JARDIN indique avoir reçu pouvoir de Céline PRODHOMME pour la séance

2. RENOUELEMENT DE CONVENTIONS

a. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fougères : avenant convention ADS

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire rappelle que la commune a signé une convention avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fougères relative à l'accompagnement de la commune en urbanisme règlementaire et opérationnel. Celle-ci est applicable à compter du 1^{er} janvier 2021 et pour une durée de cinq années soit jusqu'au 31 décembre 2026

Monsieur le Maire donne lecture d'un avenant à la convention, portant sur la modification de la tarification. Il précise que cette nouvelle clé de répartition doit permettre une meilleure équité entre les communes.

Après avoir donné lecture de la convention, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du Conseil Municipal pour la signature de celle-ci.

À l'unanimité,

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

- **autorise** Monsieur le Maire à signer avec le SCOT du Pays de Fougères l'avenant à la convention de prestation de service relative à l'instruction du droit des sols.
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

b. Service commun SIG

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la mise en place d'un service commun du système d'information géographique sur Couesnon Marches de Bretagne depuis 2017.

Il précise que la convention actuelle du « service commun SIG », signée en 2021 (délibération du Conseil Municipal n°21.02.020 du 4 février 2023) se termine le 31 décembre 2023.

Il indique que les services de Couesnon Marches de Bretagne travaillent à la redéfinition des besoins. Dans l'attente de la finalisation du projet et afin d'éviter au 1^{er} janvier 2024, une rupture du service pour ses membres, Monsieur le Maire propose de prolonger la durée de la convention actuelle, par avenant, jusqu'au 31 mars 2024 et ce dans les mêmes conditions financières qu'actuellement.

À l'unanimité,

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

- **autorise** Monsieur le Maire à signer l'avenant de prolongation de la convention 2021-2023 du service commun SIG jusqu'au 31 mars 2024.

c. ESPACIL Habitat

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la société d'HLM Espacil Habitat, qui possède un patrimoine locatif sur la commune de Maen Roch a mis en place depuis Mars 2015 une permanence dans les locaux de la Mairie afin de recevoir les locataires de la commune et de ses environs.

Une convention a été signée et arrive à échéance le 31 décembre 2023.

Monsieur le Maire sollicite le Conseil Municipal pour le renouvellement de la convention pour les années 2024,2025 et 2026.

À l'unanimité,

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

- **approuve** le renouvellement de la convention signée entre la commune et la société d'HLM Espacil Habitat, pour la mise à disposition d'un bureau ;
- **décide** de maintenir le prix de la mise à disposition à 50€ par mois soit 600€ pour une année ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire pour signer la nouvelle convention ainsi que les avenants ultérieurs.

COMMANDE PUBLIQUE

3. RÉNOVATION THERMIQUE DU GROUPE SCOLAIRE JACQUES PRÉVERT (OPÉ 409) : AVENANTS

Rapporteur : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les délibérations du Conseil Municipal n°22.13.153 du 1^{er} décembre 2022 et n°23.05.072 du 4 mai 2023, validant les marchés de travaux (AO n°2 et AO n°3) pour l'opération de rénovation thermique du Groupe Scolaire Jacques Prévert.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que plusieurs avenants sont rendus nécessaires, suite au lancement de la phase de travaux.

Monsieur le Maire présente la mise à jour des marchés et le rappel des précédentes mises à jour :

LOT	INTITULÉ	Titulaire	Montant de l'offre initiale HT	avenants précédent (CM23.03.040 / CM23.08.129 / CM23.09.145)	séance novembre 2023	Nouveau montant HT du marché
Lot n°1	Démolition et désamiantage	DENOUAL	393 605,58 €	87 584,99 €		481 190,57 €
Lot n°2	Gros œuvre, voirie, réseaux	BATI ECO	114 052,85 €	-24 687,32 €		89 365,53 €
Lot n°3	Charpente bois, ossature bois	CRUARD	628 624,89 €		23 423,76 €	652 048,65 €
Lot n°4	Couverture métallique	DENOUAL	330 020,18 €			330 020,18 €
Lot n°5	Menuiseries extérieures aluminium	MPO	314 699,76 €	43 000,16 €		357 699,92 €
Lot n°6	Façades	GOUELLE	318 159,13 €			318 159,13 €
Lot n°7	Aménagements intérieurs	BELLOIR	391 273,62 €	3 912,73 €		395 186,35 €
Lot n°8	CVC / Plomberie	CSA	371 917,55 €			371 917,55 €
Lot n°9	Électricité CFO/CFA	KALEO	47 854,68 €			47 854,68 €
TOTAL HT			2 910 208,24 €	109 810,56 €	23 423,76 €	3 043 442,56 €

Par 23 voix pour et 5 abstentions,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le budget principal de Maen Roch,

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

- **valide** la mise à jour des marchés de travaux de l'opération de rénovation thermique du Groupe Scolaire Jacques Prévert ;
- **charge** Monsieur le Maire de poursuivre l'exécution de la présente délibération

FINANCES LOCALES

4. SALON DU TRAIN : ENCAISSEMENT DE RECETTES

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

[Isabelle DELEPINE, intéressée à la question, ne prend pas part au vote soit 27 votants]

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan du salon du train, qui s'est tenu du 25 au 26 juin 2022.

Ce dernier a été établi par l'association « Histoires & Mémoires de Saint-Brice-en-Coglais ».

Monsieur le Maire informe que l'association va reverser à la commune la somme de 11 473,07 €, correspondant aux bénéfices de l'opération.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à accepter ce versement.

Par 25 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention,

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

- **prends acte** du bilan de l'opération ;
- **autorise** Monsieur le Maire à émettre le titre de recette correspondant.

5. OCTOBRE ROSE : REFACTURATION

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'organisation conjointe avec l'Association des professionnels libéraux de santé du Coglais de la journée « octobre rose » le 15 octobre dernier. La commune a financé pour 1 362,50 € l'achat de tissus auprès de l'entreprise « la Poule qui coud » de Les Portes du Coglais pour la fabrication de chèches. Il précise que la vente de ses chèches a permis de financer entièrement l'achat de tissus.

Il informe que dans ce cadre, l'association des professionnels de santé libéraux du Coglais et la Communauté Professionnelle de Territoriale de Santé proposent de reverser une partie de la vente des chèches au profit de la commune.

Ces participations s'élèvent à 862,50 € pour l'association des professionnels de santé libéraux du Coglais et 500,00 € pour la Communauté professionnelle de Territoriale de Santé.

À l'unanimité,

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

- **prends acte** de cette participation ;
- **autorise** par conséquent Monsieur le Maire à émettre les titres de recettes correspondants.

6. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que conformément aux Décrets n°2007-606 du 25 avril 2007 et 2015-334 du 25 mars 2015, le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel.

Le calcul de ces redevances est fixé par les décrets cités ci-dessus. La redevance d'Occupation du Domaine Public Gaz (RODP) est basée sur la longueur des canalisations de gaz naturel située sous le domaine public communal. Le calcul de la Redevance d'Occupation Provisoire du Domaine Public Gaz (ROPDP) est effectué sur la base des longueurs de canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz.

Ainsi, par courrier du 18 septembre 2023 la commune est informée que la redevance pour l'année 2023 s'élève globalement à 1 212,00 €.

D'autre part, un reliquat de 15 euros sur 2022 subsiste pour la partie provisoire d'occupation du domaine public (non prévu sur la délibération n°22.11.118 du 6 octobre 2022).

À l'unanimité,

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

- **prends acte** des montants indiqués et ne formule aucune observation particulière ;
- **autorise** par conséquent Monsieur le Maire à émettre les titres de recettes correspondants.

7. VIREMENTS DE CRÉDITS ET DÉCISIONS MODIFICATIVES

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les crédits ouverts au budget principal de l'exercice 2023 sont insuffisants et propose la décision modificative selon l'annexe 1.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 et suivants ;

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

À l'unanimité,

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

- **adopte** la Décision Modificative n°4 comme présentée dans l'annexe 1 ;

8. FRAIS DE REPRÉSENTATION

Rapporteur(s) : Pascale TAZARTEZ

[Monsieur le Maire et François-Xavier RIVIERE, intéressés à la question, ne prennent pas part au vote - **Soit 26 votants**]

- Salon des Maires et des collectivités locales - 21 au 23 novembre

Pascale TAZARTEZ rappelle au Conseil Municipal qu'une délégation de 7 élus s'est rendue au Salon des collectivités locales le mardi 21 novembre 2023. La délégation était composée des personnes suivantes :

- Thomas JANVIER, Maire
- Pascale TAZARTEZ, 1^{ère} adjointe
- François-Xavier RIVIERE, 2^{ème} adjoint
- Franck HOUDUS, 4^{ème} adjoint
- Raphaël MORVAN, conseiller délégué
- Isabelle BALUSSON, conseillère déléguée
- Natacha LEBLANC, conseillère déléguée

Pascale TAZARTEZ indique que Monsieur le Maire et François-Xavier RIVIERE ont avancé des frais de stationnement et tickets de transports.

Personne(s) concernée(s)	Montant à rembourser (sur justificatif)
Thomas JANVIER	125,90 €
François-Xavier RIVIERE	76,80 €

Par ailleurs, plusieurs agents se sont rendus au Salon des collectivités locales le mardi 21 novembre 2023. Celle-ci est composée de 4 personnes :

- Maxime VILSALMON, Directeur Général des Services
- Laurence HAMON, responsable du pôle « ressources »
- Isabelle GAUTIER, Directrice des Services Techniques
- Armand COLOMBE, responsable du pôle « bâtiments »

Pascale TAZARTEZ indique que le Directeur Général des Services a avancé l'achat des billets de train pour l'ensemble de la délégation.

Personne(s) concernée(s)	Montant à rembourser (sur justificatif)
--------------------------	---

Maxime VILSALMON (Directeur Général des Services)

478,60 €

À l'unanimité,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Pascale TAZARTEZ et en avoir délibéré :

Vu le budget de la Commune ;

- **donne son accord** pour le remboursement par la Commune des frais décrits ci-dessus ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire, afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération et émettre les mandats correspondants.

AFFAIRES SCOLAIRES & PÉRISCOLAIRES

9. RÉPARTITION INTERCOMMUNALE DES CHARGES SCOLAIRES (ANNÉE SCOLAIRE 2023-2024)

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER, François-Xavier RIVIERE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le tableau de répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques de Maen Roch.

Ce tableau fait ressortir les éléments suivants :

Dépenses hors emprunts (année civile 2022 - compte administratif) :

	Maternelle	Primaire
Total des dépenses	197 320.10 €	103 606.52 €
Nombre d'élèves	104	179
Coût moyen	1 897.31 €	578.81 €

- Tableau de répartition pour les écoles maternelles publiques - année scolaire 2023-2024 :

	Effectifs 23/24	TOTAL
--	------------------------	--------------

Communes de résidence	Maternelles Groupe Scolaire Jacques Prévert	Maternelles École Jules Verne	
Les Portes du Coglais	4	1	9 486.55 €
St Germain en Coglès*	1	6	13 281.17 €
Total Communes extérieures	5	7	22 767.72 €

* commune ne disposant pas d'école publique

- Tableau de répartition pour les écoles élémentaires publiques - année scolaire 2023-2024 :

Communes de résidence	Effectifs 23/24		TOTAL
	Élémentaires Groupe Scolaire Jacques Prévert	Élémentaires École Jules Verne	
Les Portes du Coglais	7	2	5 209.29 €
Fougères	1	-	578.81 €
Saint James	1	-	578.81 €
St Germain en Coglès*	1	8	5 209.29 €
Saint Hilaire des Landes	2	-	1 157.62 €
St Marc le Blanc	1	1	1 157.62 €
Val-Couesnon	2	-	1 157.62 €
Total Communes extérieures	15	11	15 049.06 €

Il est précisé que seules les communes ne disposant pas d'école publique sur leur territoire sont tenues de verser la participation.

À l'unanimité,

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

Considérant l'état des charges de fonctionnement ;

- **décide** de demander aux Communes ayant l'obligation légale de participer aux charges de fonctionnement leur participation suivant les coûts définis ci-dessus ;

- **autorise** Monsieur le Maire à procéder aux éventuelles régularisations liées à des modifications d'inscriptions ou des désinscriptions en cours d'année ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

URBANISME – DOMAINE & PATRIMOINE

10.AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE L'EUROPE (OPÉ.410) : PRÉSENTATION DU PROJET

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que parmi les projets inscrits au budget figure l'aménagement d'une partie de la place de l'Europe (opé.410). il rappelle également que cette opération fait partie des projets figurant dans l'ORT, rédigé dans le cadre du label « Petite Ville de Demain » .

Le projet est présenté au Conseil Municipal.

Considérant l'intérêt de cette opération, Monsieur le Maire sollicite le Conseil Municipal pour inscrire cette opération au budget 2024 et de demander des subventions au titre de la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

Par 22 voix pour, 1 voix contre et 5 abstentions

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

- **valide** le projet présenté,
- **arrête** les modalités de financement des travaux de la façon suivante (sous réserve des accords de subvention et du résultat définitif des appels d'offre):

DEPENSES (estimations phase APD)		RECETTES	
Maîtrise d'œuvre	25 950,00 €	D.S.I.L*	157 080,00 €
Aménagements extérieurs	395 700,00 €		
Aménagements intérieurs (Maison)	101 950,00 €		
		Autofinancement	366 520,00 €

TOTAL DEPENSES	523 600,00 €	TOTAL HT	523 600,00 €
-----------------------	---------------------	-----------------	---------------------

* hypothèse

- **sollicite** de l'État l'octroi de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) prévu pour ce type d'opération ;
- **décide** l'inscription des crédits correspondants au budget 2024 ;
- **donne pouvoir** à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

11. DÉNOMINATION DE VOIES

Rapporteur(s) : Franck HOUDUS

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il devient à propos de procéder à l'appellation des nouvelles rues qui seront créées dans le cadre des opérations de viabilisation des 2 lotissements communaux : Lotissement de la Croix Etêtée et Lotissement Les Lavandières, situés à Saint Brice en Coglès sur la commune de Maen Roch.

À l'unanimité,

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2213-1 ;

Sur proposition de la commission « urbanisme - Habitat - PLUI »,

- **décide** de procéder aux dénominations suivantes :
 - o Lotissement de la Croix Etêtée : rue de Karlburg et rue Dopiewo
 - o Lotissement Les Lavandières : rue des Lavandières
- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment de procéder à une numérotation adaptée des rues.

12. PRIX DE VENTE DES LOTS

- a. Lotissement communal « La Croix Étêtée »

Rapporteur(s) : Franck HOUDUS



Franck HOUDUS, Adjoint, fait part au Conseil Municipal que le plan de financement du Lotissement communal « La Croix Étêtée » a pu être établi et qu'un prix de production moyen au mètre carré a pu être calculé.

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 est ainsi invité à fixer le prix de vente des terrains de l'opération d'aménagement du Lotissement « La Croix Étêtée », sur proposition de la commission « Urbanisme - Habitat ».

Monsieur le Maire propose un vote à bulletin secret.

Par 18 voix pour (8 voix pour un tarif de 92,00€ TTC et 2 voix pour un tarif de 110,00€ TTC)

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

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

Après avoir pris connaissance de l'analyse fiscale et financière de l'opération d'aménagement du Lotissement communal « La Croix Étêtée » ;

Vu le Permis d'aménager PA 0352572300001 accordé le 30 mai 2023,

Vu le plan de financement de l'opération ;

Considérant la demande d'avis des Domaines ;

Sur proposition de la commission,

Après un vote à bulletin secret,

- **fixe** le prix de cession des terrains du Lotissement communal « La Croix Étêtée » comme suit :

Lots	Tarif HT / m ²	Tarif TTC
1 à 20	82,50 €	99,00 €

- **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.

b. Lotissement communal « Les Lavandières »

Rapporteur(s) : Franck HOUDUS

Franck HOUDUS, Adjoint, fait part au Conseil Municipal que le plan de financement du Lotissement communal « Les lavandières » a pu être établi et qu'un prix de production moyen au mètre carré a pu être calculé.

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 est ainsi invité à fixer le prix de vente des terrains de l'opération d'aménagement du Lotissement « Les Lavandières », sur proposition de la commission « Urbanisme - Habitat ».

Monsieur le Maire propose un vote à bulletin secret.

Par 15 voix pour, 13 voix pour un autre tarif que celui proposé.

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

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

Après avoir pris connaissance de l'analyse fiscale et financière de l'opération d'aménagement du Lotissement communal « Les Lavandières » ;

Vu le Permis d'aménager PA 0352572300002 accordé le 30 mai 2023,

Vu le plan de financement de l'opération ;

Considérant la demande d'avis des Domaines ;

Sur proposition de la commission,

Après un vote à bulletin secret,

- **fixe** le prix de cession des terrains du Lotissement communal « La Croix Étêtée » comme suit :

Lots	Tarif HT / m ²	Tarif TTC
1 à 6	107,50 €	129,00 €

- **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.

13. VENTE ET ACQUISITION DE PARCELLES

Rapporteur(s) : Franck HOUDUS

Franck HOUDUS, adjoint, fait part au Conseil Municipal de la proposition de Monsieur [REDACTED] de céder à la commune de Maen Roch, la parcelle cadastrée ZP n°21, lui appartenant.

Monsieur Le Maire explique que cette parcelle représente une surface de 3067 m², borde la parcelle communale cadastrée ZP n°19 (station d'épuration) située au lieu-dit « La Passée » à Saint Brice en Coglès. Il précise que son acquisition permettrait à la commune une extension éventuelle de la station d'épuration.

Il précise que Monsieur [REDACTED] souhaite céder cette surface au prix de 500 € et propose la prise en charge par la commune des frais de notaire relatifs à cette acquisition.

À l'unanimité,

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

- **émet** un avis favorable à l'acquisition de la parcelle cadastrée ZP n°21, d'une surface de 3067 m², appartenant à Monsieur [REDACTED] située au lieu-dit « La Passée », Saint Brice en Coglès à Maen Roch,
- **accepte** le prix de 500 €,
- **décide** que les frais de notaire seront à la charge de la commune de Maen Roch,
- **précise** que l'acte notarié sera rédigé par Maître Corinne BLANCHARD, notaire à Maen Roch,

- **autorise** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer les documents afférents à cette affaire,
- **donne pouvoir** à Monsieur Le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente décision.

DIVERS

14. RAPPORTS ANNUELS 2022 : SMICTOM du Pays de Fougères

Rapporteur(s) : Thomas JANVIER, David RETORÉ

Dans le cadre des dispositions de l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire communique au Conseil Municipal le rapport d'activité 2022 du SMICTOM du Pays de Fougères dont la Commune a été destinataire en octobre 2023. David RETORÉ, délégué du Conseil Municipal est également entendu.

À l'unanimité,

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

- **donne acte** de la présentation du rapport 2022.

COMPTE RENDU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL À MONSIEUR LE MAIRE

- État des dépenses
- Autorisations d'urbanismes
- Conventions signées

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Célébration UNC-AFN le 10 décembre
- 1^{ère} fleur Saint-Étienne-en-Coglès. Remerciement aux agents, aux habitants, au CMJ, élus de la sous-commission Espaces verts
- Cérémonie des vœux : samedi 6 janvier à 18h30 à la salle Raoul Maigne

La séance est levée à 22h10

En séance les Jour, Mois et An que dessus, et ont signé les membres présents.



Retrouvez l'intégralité des débats en cliquant sur le lien suivant →



Le Secrétaire de Séance,

Le Maire,

Christian GEFFRAY

Thomas JANVIER

PROCHAINE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 10 janvier 2024 à 20:00

