

PROCES VERBAL DE R E U N I O N DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1 Juillet 2022

Date de convocation : 24/06/2022

Date d'affichage : 24/06/2022

Nombre de Membres:

En exercice: 11

Présents : 5

L'an 2022, le 1 Juillet à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Joseph GESLIN

Etaient présents : M. GESLIN Joseph, Maire, M. DELSAUT Alexis, M. GIBOIRE Adrien, Mme HORTANCE Annick, Mme SAULNIER Yvette

Absents :

Absents excusés : Excusé(s) ayant donné procuration : Mme RAISON Séverine à M. DELSAUT Alexis

Excusé(s) : M. BLOT Patrice, M. CHAUVEAU Guillaume, M. DELAFORGE Ruddy, M. GESLIN Christophe, M. GOUBA Ismaël

Secrétaire de séance : M. GIBOIRE Adrien

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des élus le compte-rendu (C-R) de réunion du 20 mai 2022 et invite l'assemblée délibérante à nommer un secrétaire de séance.

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

- d'approuver le compte-rendu (C-R) de réunion du 20 mai 2022,
- de nommer secrétaire de séance pour la réunion d'aujourd'hui en date du 1^{er} juillet 2022, Adrien GIBOIRE.

ORDRE DU JOUR

- FINANCES - Autorisation de procéder aux ajustements par opération non budgétaire
- MARCHES PUBLICS - ZAC des Lavandières - LOT 1 - Avenant
- FINANCES - Demande de Subvention
- MARCHES PUBLICS - Etude de revitalisation de centre-bourg - Attribution du marché de maîtrise d'oeuvre
- FINANCES - Etude de revitalisation de centre-bourg - Demande de subventions
- MARCHES PUBLICS - Assainissement collectif - Réalisation d'une nouvelle station d'épuration - Validation de l'avant-projet définitif actualisé
- FINANCES - ZAC des Lavandières - Prix des terrains - Changement de TVA
- PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL – Modification d'une concession du cimetière
- ALIENATION - Vente du bâtiment Rue du Lavoir
- INSTITUTIONS - Publicité des actes de la collectivité
- RESSOURCES HUMAINES - Création d'un emploi non permanent à temps non complet
- Questions diverses

2022_07_01 - FINANCES LOCALES - DECISIONS BUDGETAIRES - Autorisation de procéder aux ajustements par opération non budgétaire

L'échéancier de la banque DEXIA CREDIT LOCAL pour le prêt n° 235310 fait ressortir un capital restant dû au 1/1/2022 de 190 835.92 € alors que dans la comptabilité du SGC VITRE COLLECTIVITES le montant du

capital restant dû est de 190 799.92 € soit une différence de 36 €.

Afin de mettre la comptabilité en conformité avec la réalité et en application des directives données par l'avis du conseil de normalisation des comptes publics du 18 octobre 2012 relatif aux corrections d'erreurs sur exercices antérieurs, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le comptable public à procéder aux ajustements par une opération comptable non-budgétaire entre les comptes 1641 "emprunts bancaires" et 1068 "excédent de fonctionnement capitalisé" pour un montant de 36.00 €.

La commission Finances réunie le 29 juin 2022 a émis un avis favorable.

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

- d'autoriser le comptable public à procéder aux ajustements par l'opération comptable non-budgétaire suivante:

comptes	Débit	Crédit
1068 – Excédent de fonctionnement	36.00 €	
1641 – Emprunts bancaires		36.00 €

- d'autoriser M. le Maire à signer les documents nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_02 - COMMANDE PUBLIQUE - MARCHES PUBLICS - Marché de Travaux - Aménagement et viabilisation de la ZAC des Lavandières - Lot 1 Terrasse

Le présent avenant concerne le lot 1 Terrassement-Voirie-Assainissement du marché Travaux d'aménagement et de viabilisation de la ZAC des Lavandières attribué au groupement d'entreprises COLAS-SURCIN TP.

Il a pour objet les travaux supplémentaires suivants :

- Gestion fosse découverte sur l'opération
- Fourniture et pose d'une tête d'aqueduc de sécurité
- Fourniture et pose de grilles anti-intrusion

Le montant des travaux supplémentaires s'élève à 2 990 € HT.

Incidence financière sur le marché :

Taux de la TVA 20%	HT	TTC
Montant initial du marché	1 048 674,97 €	1 258 409,96 €
Avenant 1	0,00 €	0,00 €
Pourcentage d'écart introduit par l'avenant 1	0,000%	0,000%
Avenant 2	2 990,00 €	3 588,00 €
Pourcentage d'écart introduit par l'avenant 2	0,285%	0,285%
Pourcentage d'écart introduit par les avenants cumulés	0,285%	0,285%
Nouveau montant de marché	1 051 664,97 €	1 261 997,96 €

La commission Finances réunie le 29 juin 2022 a émis un avis favorable.

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

- d'accepter l'avenant n°2 du lot 1 du marché de travaux pour la viabilisation et l'aménagement de la ZAC

des Lavandières tel qu'il a été présenté, pour un montant de 2 990 € HT,
- d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant et toutes les pièces afférentes.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_03 - FINANCES LOCALES - SUBVENTIONS - Demande de subvention de l'APEL de l'école privée Saint-Antoine d'Essé

L'APEL de l'école privée St-Antoine a déposé un dossier de demande de subvention au titre de l'année 2021-2022 le 15 juin 2022 pour un montant de 2 000 €.

La demande a reçu un avis favorable de la commission Finances réunie le 29 juin 2022.

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

- d'attribuer à l'APEL de l'école Saint-Antoine d'Essé une subvention d'un montant de 2 000 € au titre de l'année 2021-2022,
- d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_04 - COMMANDE PUBLIQUE - MARCHES PUBLICS - Etude de revitalisation de centre-bourg - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre et demande de subvention

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a souhaité lancer une étude de revitalisation de son centre-bourg qui lui permettra d'apporter une réflexion globale sur son aménagement en centralité, tout en prenant en considération les perspectives de développement périphérique de son urbanisation.

Pour l'accompagner, la commune a missionné le cabinet Terre & Toit comme assistant à maîtrise d'ouvrage pour piloter les études de revitalisation de centre-bourg et apporter son expertise dans le champ du montage opérationnel d'opération d'aménagement.

Dans le cadre de sa mission, le cabinet a assisté la commune pour mettre en œuvre la consultation de cabinets d'études pour réaliser l'étude de revitalisation de centre-bourg.

M. le Maire présente à l'assemblée le rapport d'analyse des offres réalisé par le cabinet Terre & Toit. Le cabinet ICI MEME est l'offre ayant obtenu la meilleure note.

Vu le rapport d'analyse des offres,

Vu l'avis favorable de la commission Finances réunie le 29 juin 2022,

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

- de retenir la proposition du bureau d'études ICI MEME sis 4 rue d'Aunis 44000 NANTES pour un montant de 39 150 € HT,
- de solliciter une subvention auprès du Département au titre du FST (fonds de solidarité territorial), et auprès d'éventuels autres partenaires financiers,
- d'autoriser M. le Maire à signer l'acte d'engagement ainsi que toutes les pièces afférentes.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_05 - COMMANDE PUBLIQUE - MARCHES PUBLICS - Réalisation d'une nouvelle station d'épuration - Validation de l'avant-projet actualisé et demande de subvention

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2021_02_01 du 19 février 2021 approuvant l'avant-projet définitif d'une station boues activées avec un filtre planté pour les boues d'un montant de 1 125 700 € HT. La consultation n'ayant pas été encore lancée, il y a lieu d'actualiser le montant de l'avant-projet.

Le montant de l'avant-projet actualisé pour ce scénario est de 1 301 000 € HT. M. le Maire précise que les travaux comprennent la construction de la station avec l'option filtre planté pour les boues ainsi que le déplacement des réseaux passant sous l'exploitation située au lieu-dit La Motte Grenouillère ce qui permettra de rendre ces ouvrages accessibles en toutes circonstances.

La commission Finances réunie le 29 juin 2022 a émis un avis favorable.

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

- d'approuver l'avant-projet actualisé pour un montant de 1 301 000 € HT,
- de solliciter une subvention auprès de l'Agence de l'Eau et tout autre potentiel partenaire financier,
- d'autoriser M. le Maire à lancer la consultation et à signer toutes les pièces permettant la poursuite du projet.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_06 - DOMAINE ET PATRIMOINE - ALIENATIONS - ZAC des Lavandières - Prix des terrains

M. le Maire rappelle la délibération n°2021_08_01 du 7 octobre 2021 qui fixait les prix des terrains en appliquant une TVA sur marge. Or, il n'est plus possible d'appliquer de la TVA sur marge suite à l'arrêt du Conseil d'Etat n°428 234 du 27 mars 2020.

Pour l'administration fiscale, dans la mesure où le régime de la TVA sur marge est dérogatoire, il est nécessaire que le bien revendu soit identique au bien acquis. En effet, le recours à une TVA sur marge impliquerait que le foncier a gardé la même qualification juridique et physique. Cela sous-entend notamment une division parcellaire préalable à l'acquisition opérée.

La commercialisation des terrains de la ZAC porte sur des parcelles expropriées en « l'état » et qui n'ont donc pas fait l'objet d'une division parcellaire préalable faisant apparaître les futurs lots à bâtir à céder. La mutation est alors soumise à la TVA sur prix total au taux en vigueur au jour de l'acte authentique.

Deux scénarios ont été étudiés en commission Finances le 29 juin 2022 :

- scénario 1 : le prix validé initialement est un prix HT auquel est appliqué la TVA de 20%; le prix TTC est alors un prix arrondi au centième,
- scénario 2 : le prix HT est modifié pour obtenir un prix arrondi à l'unité, en se rapprochant le plus possible du prix initial et en garantissant l'équilibre financier du projet.

La commission Finances réunie le 29 juin 2022 a retenu le scénario n°2. Elle propose d'annuler la précédente délibération qui n'a pas encore été mise en œuvre et d'appliquer prix suivants:

Anciens prix		Nouveaux prix	
HT	TTC	HT	TTC
82,38	98	82,5	99
89,88	107	89,17	107
94,05	112	94,17	113
96,55	115	96,67	116

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

- d'annuler et remplacer la délibération n°2021_08_01 du 7 octobre 2021,

- d'approuver le scénario 2 retenu par la commission Finances et de fixer pour la tranche 1 les différents prix HT comme suit:

Nouveaux prix au m2
HT
82,5
89,17
94,17
96,67

- de vendre les lots libres de la tranche 1 au prix suivants :

TRANCHE 1	Tarif au m2 € HT / lot
Numéro des lots	
1	89,17
2	89,17
3	89,17
4	89,17
5	82,50
6	82,50
7	82,50
8	82,50
9	82,50
10	82,50
11	82,50
12	82,50
13	82,50
14	82,50
15	82,50
16	82,50
17	82,50
18	82,50
19	82,50
20	82,50
21	82,50
22	82,50
23	82,50
24	96,67
25	96,67
26	96,67
27	94,17
28	94,17
29	94,17

30	94,17
31	94,17
32	94,17
33	94,17
34	94,17
35	82,50
36	82,50
37	82,50
38	82,50
39	82,50
40	82,50
41	89,17
MV libres de constructeurs	
MV1	82,50
MV2	82,50
MV3	82,50
MV4	82,50
MV5	82,50
MV6	82,50

- de désigner l'étude notariale André-Brannelec de Janzé en charge des actes,
- d'autorise le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_07 - COMMANDE PUBLIQUE - TRANSACTIONS / PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL - Cimetière - Protocole d'accord transactionnel

EXPOSE

Madame est titulaire d'une concession dans le cimetière communal de la commune d'ESSÉ, dans laquelle elle a fait inhumer son époux Monsieur en 2021.

Les époux sont titulaires d'une concession jouxtant immédiatement celle de Madame, dans laquelle ils avaient fait inhumer leur fils en 2008.

À la suite de l'inhumation de Monsieur, les époux ont attiré l'attention de la commune sur la distance séparant les deux caveaux, inférieure selon eux à la distance minimale de 30 cm prescrite par l'article R. 2223-4 du code général des collectivités territoriales. Le constat d'huissier qu'ils ont fait établir le 4 novembre 2021 indiquait une distance de 15 cm.

La commune d'ESSÉ a vérifié cette information et a pu constater que la distance entre les deux caveaux était effectivement inférieure au minimum réglementaire.

La commune a alors immédiatement engagé un dialogue avec la famille de Madame pour rechercher une solution acceptable permettant de régulariser cette situation, étant précisé par ailleurs que les époux ont saisi le tribunal administratif de Rennes le 8 mars 2022 d'un recours visant à faire déplacer le caveau où est inhumé Monsieur.

Dans ce contexte, les échanges entre la commune et Madame se sont avérés fructueux et leur ont permis de parvenir à un accord.

M. le Maire donne lecture du protocole d'accord transactionnel. Il est notamment convenu que la commune d'ESSÉ s'engage à faire réaliser à ses frais les travaux nécessaires au redimensionnement du caveau dans lequel est inhumé Monsieur de manière à respecter une distance d'au moins 30 cm avec le caveau des époux, en conformité avec les dispositions de l'article R. 2223-4 du code général des collectivités territoriales. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise Marbrerie CHAPELET GUIFFAULT pour un montant de 1 670 € TTC.

La commission Finances réunie le 29 juin 2022 a émis un avis favorable.

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

- d'approuver le protocole d'accord transactionnel tel que présenté ainsi que le montant des travaux à la charge de la commune,
- d'autoriser M. le Maire à signer le protocole ainsi que toutes les pièces permettant la poursuite de cette affaire.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_08 - DOMAINE ET PATRIMOINE - ALIENATIONS - Aliénation d'un bien communal

Les propriétaires du fonds de commerce de l'épicerie ont fait part à M. le Maire de leur volonté d'acheter le bâtiment.

Suite à cela, M. le Maire a demandé à l'étude de Me ANDRE de faire une évaluation du bien.

M. le Maire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur le principe de vendre ou pas ce bien communal.

Vu l'avis favorable de la commission Finances réunie le 29 juin 2022,

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

- d'émettre un avis favorable à la vente du bien communal cadastré section C n°378 situé 1 Rue du Lavoir,
- d'autoriser M. le Maire à négocier avec les propriétaires du fonds de commerce.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_09 - INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES - Publicité des actes de la collectivité

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu l'article L2131-1 du CGCT,

Monsieur le Maire indique que la réforme de la publicité des actes des collectivités a posé le principe de la publication des actes de la commune par voie électronique.

Les communes de moins de 3 500 habitants peuvent, par délibération, choisir un autre mode de publication :

1° Soit par affichage ;

2° Soit par publication sur papier, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

3° Soit par publication sous forme électronique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'opter pour la modalité de publicité suivante :

Publicité des actes de la commune par affichage.

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

- d'opter pour la modalité de publicité des actes de la commune par affichage.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_10 - FONCTION PUBLIQUE - PERSONNEL CONTRACTUEL - Création d'un emploi non permanent

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L. 332-23-1°,

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

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 budget principal adopté par délibération n°2022_04_08 du 1er avril 2022,

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n°2020_02_13 en date du 12/03/2020,

Vu la délibération relative à l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires n°2021_06_04 en date du 09/07/2021,

Considérant la nécessité de créer un emploi non permanent compte tenu d'un accroissement *temporaire* d'activité dans le service technique,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique 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 rappelle également à l'assemblée qu'il est nécessaire de prévoir le ménage et l'organisation de la restauration du nouveau service d'accueil de loisirs qui ouvrira à la rentrée. Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité. En cas de pérennisation du service, un poste permanent sera créé.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de créer, à compter du 26 juillet 2022, un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique, d'une durée hebdomadaire de service de 3.11/35ème pour répondre à ce besoin. L'agent pourra être amené à réaliser des heures complémentaires de ménages dans d'autres services.

Pour occuper ce poste, l'agent devra justifier d'une qualification ou d'une expérience professionnelle dans le secteur professionnel des ménages.

L'emploi sera classé dans la catégorie hiérarchique C dans le cadre d'emploi des adjoints techniques. La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération maximum de 382. Elle prendra en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience. Enfin, le régime indemnitaire instauré par la délibération

n°2020_02_13 du 12/03/2020 est applicable.

La commission Finances réunie le 29 juin 2022 a émis un avis favorable.

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

- d'adopter la proposition du Maire de créer, à compter du 26 juillet 2022, un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique, d'une durée hebdomadaire de service de 3.11/35ème avec possibilité de réaliser des heures complémentaires, dont l'indice de rémunération sera au maximum celui du dernier échelon de l'échelle C1 (actuellement 382),
- de modifier le tableau des emplois en conséquence,
- que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 26/07/2022.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

2022_07_11 - FINANCES LOCALES - SUBVENTIONS - Modification de la délibération n°2022_04_05_ attribuant les subventions 2022 aux associations

M. le Maire informe l'assemblée qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de la délibération. En effet, l'association Essé - LeTheil Football Club est dénommée par erreur dans le tableau d'attribution des subventions "Ass.Sportive la Roche aux Fees Foot".

Il propose à l'assemblée de modifier le tableau en supprimant la mention "Ass.Sportive la Roche aux Fees Foot" et en la remplaçant par "Association Essé - LeTheil Football Club". Le montant attribué ne change pas.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la modification telle que présentée par M. le Maire.

Unanimité (pour : 6, contre : 0, abstentions : 0)

Questions diverses :

Présentation du devis de la SAABE pour réaliser le grattage de la voirie d'un montant de 2 380 € HT et du devis relatif à l'acquisition d'un nouveau copieur multifonction auprès de la Générale de Bureautique d'un montant de 8 092.05 € HT.

Prochaine séance le 23 septembre 2022

En mairie, le 23 septembre 2022

Le secrétaire de séance,
Adrien GIBOIRE

Le Maire,
Joseph GESLIN