

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-ARMEL

**SÉANCE DU 27 JANVIER 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier, le conseil municipal de la commune de Saint-Armel s'est réuni au nombre prescrit par la loi au sein de la salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme la Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué le vingt-et-un janvier deux mille vingt-six, conformément aux articles L. 2121-10 et 2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 13

Nombre de votants : 15

Date d'affichage de la liste des délibérations : le 29.01.2026

Présents : Mme MADIOT, maire, M. BERTHAUD, Mme CHÂTEL, M. CHAUVIÈRE, Mme REUCHERON, M. SIMON, adjoints, Mme BELLANGER, M. CAILLARD (arrivé à 20h35), M. CHÉREL, Mme CODANDAM, M. DUCHÊNE, M. FOLEMPIN, Mme GARDET, M. PANAGET

Absents : M. MÉRIGLIER, Mme QUINTIN

Absents excusés : M. HOUSSEL, M. MC DONNELL, Mme PANON

Pouvoirs : M. MC DONNELL à Mme MADIOT, Mme PANON à M. CHÉREL

Mme REUCHERON a été désignée secrétaire de séance conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

**ORDRE DU JOUR**

001 – FIN – INDEMNITÉ DE GARDIENNAGE DE L'ÉGLISE – ANNÉES 2025 ET 2026

002 – TVX – PROJET DE TIERS-LIEU – MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE – CHOIX DU PRESTATAIRE

003 – ADG – APPEL À PROJETS « NOS LIEUX COMMUNS » – PROJET DE TIERS-LIEU – CONVENTION À CONCLURE ENTRE LA COMMUNE, RENNES MÉTROPOLE ET L'ASSOCIATION TIERS-LIEU – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

004 – URB – RENOUVELLEMENT URBAIN – DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION METROPOLITAIN EN VUE DE L'ACQUISITION DU BIEN SIS 10 RUE DE LA MAIRIE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

005 – URB – CESSIION DE LA POSTE ET DU BAR À ARCHIPEL HABITAT – DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU BÂTIMENT DE LA POSTE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL

006 – URB – PROJETS CHEMIN DE LA GARE – CONVENTION À CONCLURE ENTRE LA COMMUNE ET LA COOP DE CONSTRUCTION POUR LA RÉTROCESSION DES PARCELLES AB 116 ET AB 124 – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

007 – URB – ZA DES MOTTAIS – CONVENTION À CONCLURE ENTRE LA COMMUNE ET MARC SA POUR LA RÉTROCESSION DE LA PARCELLE AB 131 – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

008 – ADG – CONVENTIONS DE SERVITUDES À CONCLURE ENTRE ENEDIS ET LA COMMUNE POUR L'IMPLANTATION DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE ET DE CANALISATIONS – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

009 – RH – AGENTS COMMUNAUX – GRATIFICATION EXCEPTIONNELLE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL

010 – RH – FLÉCHAGE DE GRADES AU SEIN DES EMPLOIS COMMUNAUX – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

011 – RH – CONSULTATION PAR LE CDG 35 DU RISQUE SANTÉ – DÉSIGNATION DU PRESTATAIRE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

012 – RH – ENTRETIEN PROFESSIONNEL D'ÉVALUATION DES FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX – GRILLE D'ÉVALUATION – MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PERSONNEL

### **2026-001 – ADG – INDEMNITÉ DE GARDIENNAGE DE L'ÉGLISE – ANNÉES 2025 ET 2026**

Si les indemnités pour le gardiennage des églises communales étaient, auparavant, annuellement fixées par circulaire du ministère de l'Intérieur, leur plafond indemnitaire a été revalorisé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, à 126,91 €.

Cette indemnité n'ayant pas été versée en 2025, il convient de régulariser la situation pour l'année écoulée et également de verser l'indemnité pour 2026.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

1. fixe l'indemnité de gardiennage de l'église à 126,91 € pour l'année 2025 et l'année 2026 ;
2. prévoit les crédits nécessaires pour ces indemnités au budget primitif 2026.

### **2026-002 – TVX – PROJET DE TIERS-LIEU – MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE – CHOIX DU PRESTATAIRE**

Par la délibération n°2025-035, en date du 10 juillet 2025, le conseil municipal a lancé la procédure de consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre du projet de tiers-lieu, prévu au sein du bâtiment situé 3 bis chemin de la Fontaine.

Pour rappel, ce site a été retenu dans le cadre de l'appel à projets métropolitain « Nos Lieux Communs », à l'issue d'une concertation et d'un vote citoyen autour de la sélection d'un porteur de projet, et l'enveloppe globale de travaux est estimée à 592 000,00 € HT.

Le travail réalisé avec l'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) du projet, le cabinet d'architectes l'Atelier L2 et l'urbaniste spécialisé en concertation, le Facteur Urbain, a permis de faire émerger les contours concrets du projet, avec la définition des acteurs, d'une programmation et d'une gouvernance, d'une part, et la réalisation du diagnostic architectural et technique du bâtiment, pour sa transformation en ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie, d'autre part.

Pour la réalisation concrète du projet, il est nécessaire de faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre, disposant des compétences suivantes :

- Architecte
- Structure
- Fluides/Thermique
- Economie de la construction

Et sur la base du programme technique détaillé réalisé par l'AMO, l'équipe de maîtrise d'œuvre aura les principales missions suivantes :

- APD : Études avant-projet définitif
- PRO : Études de Projet
- ACT : Assistance pour la passation du contrat de travaux comprenant le dossier de consultation des entreprises (DCE)

- VISA : Visa des études d'exécution
- DET : Direction de l'exécution des travaux
- AOR : Assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement

Suite à l'avis d'appel public à la concurrence, mis en ligne sur la plateforme E-Megalis, le 9 octobre dernier, vingt-sept prestataires ont adressé une candidature, et après analyse par l'Atelier L2, cinq groupements, dont les mandataires sont les cabinets d'architecture ANCRE, DEAR, FEZI, LIEUX et MAGMA, ont été autorisés à remettre une offre.

Ces cinq mandataires, et leurs co-traitants, ont été auditionnés par un jury, le 8 janvier dernier, composé de représentants de l'Atelier L2, d'élus, d'agents et de Laetitia Lesage, architecte-conseil du secteur sud de Rennes Métropole.

Les critères retenus pour le jugement des offres étaient les suivants :

Critères	Pondération
1- Valeur technique	60 %
<i>1.1- Compréhension du projet, références similaires et moyens mis en œuvre</i>	<i>30 %</i>
<i>1.2- Compréhension des contraintes propres au projet (financières, temporelles, contexte, ...)</i>	<i>10 %</i>
<i>1.3- Capacité à répondre aux enjeux environnementaux</i>	<i>10 %</i>
<i>1.4.- Adéquation des engagements d'intention de projet permettant de répondre aux enjeux environnementaux du programme</i>	<i>10 %</i>
2- Prix des prestations	40 %

Au regard de ces critères et après analyse poussée de tous les éléments transmis par les candidats, l'Atelier L2, dans le cadre de sa mission d'AMO, a établi le classement suivant :

1. DEAR
2. ANCRE
3. MAGMA
4. FEZI
5. LIEUX

Lors de la réunion des membres de la commission d'appel d'offres (CAO), qui s'est tenue ce 27 janvier, et, après étude des éléments transmis par l'Atelier L2, les membres de la CAO ont décidé de retenir l'équipe dont le mandataire est le cabinet d'architectes DEAR.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2 Pour : 13

1. confirme le choix de la commission d'appel d'offres en confiant le marché de maîtrise d'œuvre, pour le projet de tiers-lieu de Saint-Armel, à l'équipe dont le mandataire est le cabinet d'architectes DEAR ;
2. autorise Mme la Maire à signer toute pièce relative à cette décision,
3. précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budgets communaux 2026 et suivants.

Débat : M. Chérel demande les subventions attendues pour ce projet.

Mme la Maire répond qu'il n'y a pas encore eu de notification écrite mais le Conseil Départemental subventionnerait 50 % du montant des travaux, au titre du contrat de solidarité territorial, qui se justifie par la dimension intercommunale du projet avec son inscription dans le cadre de l'appel à projets métropolitain « Nos lieux communs ».

Par ailleurs, les dossiers de subvention étant souvent déposés au moment de la phase « avant-projet », il y aura sans doute d'autres subventions à aller chercher.

M. Chérel indique que, lors de la réunion de la CAO, il y a eu l'interrogation de savoir s'il y avait une date limite de contractualisation par rapport à la fin du mandat.

M. Folempin répond qu'il n'est pas question de délai puisque le projet est lancé depuis longtemps et qu'il n'a pas vocation à favoriser une future liste municipale.

M. Chérel s'inquiète d'éventuels recours, notamment, de la part du voisinage.

Mme la Maire répond que des échanges avec les voisins directs sont déjà en cours.

## **2026-003 – ADG – APPEL À PROJETS « NOS LIEUX COMMUNS » – PROJET DE TIERS-LIEU – CONVENTION À CONCLURE ENTRE LA COMMUNE, RENNES MÉTROPOLE ET L'ASSOCIATION TIERS-LIEU – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE**

La démarche « Nos lieux communs » s'inscrit dans les valeurs et principes de la charte métropolitaine de la participation citoyenne, adoptée le 15 décembre 2022.

Son objectif est d'aller plus loin dans l'implication dans la vie publique des personnes habitant le territoire, en leur donnant du pouvoir d'agir concret, dans des projets en faveur de la transition écologique.

C'est une démarche expérimentale, qui s'est co-construite à chaque étape, en 2024 et 2025, avec les élus métropolitains et communaux, les habitantes et habitants, les associations et les partenaires. Novatrice dans sa gouvernance avec les communes, innovante dans son aspect participatif à chaque étape du processus, elle va permettre d'installer à court, moyen ou plus long terme les projets choisis par les habitants de la métropole, sur une durée définie pour chaque lieu.

Si la Métropole a piloté cette démarche, les lieux qui serviront de terrains d'expérimentation sont majoritairement des propriétés communales et la mise en œuvre des projets se fera via un partenariat Commune/Métropole/structure porteuse du projet.

La commune a acquis le bâtiment du 3 bis chemin de la Fontaine, situé en cœur de bourg, dans l'objectif d'y créer un tiers-lieu, répondant à la volonté des habitants et associations de la commune souhaitant un lieu central et dédié pour accueillir des initiatives d'habitants, de collectifs et d'associations s'inscrivant dans une dynamique autour du lien social et de la transition écologique.

Le projet futur s'insère dans un paysage d'acteurs associatifs préexistants. Il s'agira donc de développer une coopération avec ces acteurs locaux (associations, habitants, entreprises, ...).

Lauréate de l'appel à projets, l'association Tiers-Lieu Saint-Armel « Le Hangar à projets » a imaginé un projet autour d'une organisation évolutive qui tiendra compte des propositions des habitants. Le lieu offrira un éventail d'activités complémentaires de l'existant, tant au niveau des offres, des publics et des horaires.

L'association mènera le projet par le développement et la coordination des missions suivantes, en privilégiant les interactions avec les associations et les structures locales :

- Favoriser l'expression des besoins, les échanges et les rencontres entre les habitant(e)s de la commune dans un esprit convivial, solidaire et intergénérationnel
- Proposer des animations et des activités ouvertes à tou(te)s adaptées à différents publics
- Mettre en œuvre des pratiques écologiques et de bon sens dans chacune de ses actions
- Encourager la participation effective des adhérent(e)s et des habitant(e)s aux projets et aux activités parmi lesquelles sont envisagées :
  - Un espace ludique (espace de lecture, jeux, animations, etc.)
  - Un espace atelier de réparation (vélos, petits objets, etc.)
  - Un espace café-bistrot
  - Un espace échange de savoirs (ateliers de couture, cuisine, jardin, etc.)
  - Un espace culturel (concerts, conférences, ciné débat, contes, exposition, etc.)
  - Un espace à disposition pour des réunions (associations, conférences, etc.)
  - Un espace solidaire (accompagnement scolaire, bistrot mémoire, etc.)
  - Un espace numérique (formations, matériel à disposition, etc.)

Pour formaliser les engagements nés de l'appel à projets « Nos lieux communs », une convention pluriannuelle de partenariat et de financement avec Rennes Métropole, la commune et l'association « Le Hangar à projets » doit être conclue.

Aux termes de celle-ci, la métropole apporte à l'association une aide financière destinée à amorcer le projet, sous la forme d'une subvention unique au démarrage du projet, d'un montant de 2 000€, qui sera versée à la date de la mise à disposition du lieu.

La métropole apporte également une aide financière à l'association destinée à couvrir les principaux besoins en investissement nécessaires au lancement du bar associatif et aux activités liées à la transition écologique et sociale. Le montant plafond de cette subvention est de 12 000 €.

La commune, de son côté, s'engage à soutenir l'association en l'autorisant à occuper l'ancien entrepôt situé au 3 bis Chemin de la Fontaine, pour la réalisation de son projet.

Cette autorisation d'occupation est non constitutive de droits réels et est assortie de droits et obligations qui découlent du régime légal et réglementaire applicable à ce type d'autorisations.

L'ensemble des modalités de cette mise à disposition seront précisées dans une convention d'occupation temporaire spécifique, établie entre la commune et l'association.

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, renouvelables et prendra effet à la réception des travaux sur le bâtiment, après notification aux parties.

En cas de nécessité reconnue par les parties, la présente convention pourra être modifiée ou prolongée par voie d'avenant.

Le projet de convention, qui a été transmis, en amont, aux conseillers municipaux, est joint, en annexe, à la présente délibération.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2 Pour : 13

1. valide la convention pluriannuelle de partenariat et de financement à conclure entre Rennes Métropole, la commune et l'association « Le Hangar à projets », selon les modalités fixées par la démarche « Nos lieux communs » ainsi que les engagements réciproques entre les parties ;

2. autorise Mme la Maire à signer cette convention ainsi que toute pièce se rapportant à cette décision.

Débat : M. Berthaud demande s'il peut prendre part au vote du fait qu'il est l'époux de la co-présidente de l'association Kazanou, membre de l'association « Le Hangar à projets ».

Mme la Maire répond par l'affirmative.

M. Chérel demande s'il n'aurait pas été préférable de voter cette convention après les élections municipales.

Mme la Maire répond que la démarche est engagée, depuis plus d'un an, avec l'association et Rennes Métropole, et que les autres projets lauréats de l'appel à projets ont le même calendrier.

M. Chérel demande ce qu'il en est de la convention d'occupation à conclure avec l'association.

Mme la Maire précise que celle-ci n'est pas encore rédigée mais, qu'effectivement, l'idée est qu'elle soit votée avant la fin du mandat.

M. Chérel fait remarquer que le budget primitif 2026 n'est pas, non plus, voté ce soir.

Mme la Maire indique que les comptes ne sont pas encore arrêtés par la trésorerie et qu'il y aura donc une autre séance du conseil pour l'adoption du CFU et du budget, et si elle est prête, pour l'adoption de la convention qui liera la mairie au Hangar à projets.

M. Chauvière précise que la séance devrait avoir lieu fin février-début mars.

M. Chérel demande si la durée de la convention d'occupation va se caler sur celle de trois ans de la convention tripartite.

Mme la Maire répond qu'un contrat d'entreprise, différent d'un bail commercial qui est cessible à l'infini, est prévu avec le porteur de projet du café coworking et il y aurait, en parallèle, un bail emphytéotique, de 18 mois minimum, avec le Hangar à projets mais estime que ça serait pertinent qu'il s'aligne sur la durée de la convention avec la métropole.

Il y a eu beaucoup de réunions de travail entre les porteurs de projets, les associations et le Facteur urbain pour définir la gouvernance qui est quelque chose d'assez complexe.

Mme la Maire ajoute que c'est très technique et juridique de trouver les bons niveaux qui engagent la mairie, les associations et l'entreprise, à un niveau acceptable par tout le monde et il s'agit du fruit d'un gros travail entre de nombreux acteurs, réalisé conjointement avec le Facteur urbain et tous les porteurs du projet.

## **2026-004 – URB – RENOUVELLEMENT URBAIN – DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION MÉTROPOLITAIN EN VUE DE L'ACQUISITION DU BIEN SIS 10 RUE DE LA MAIRIE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE**

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales*
- *Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants*
- *Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur*
- *Vu la délibération n° C 23-173 du 21 décembre 2023 de Rennes Métropole approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028*
- *Vu la délibération n° C 2024-176 du 14 novembre 2024 du Conseil de Rennes Métropole instaurant un périmètre de droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Saint-Armel modifiée par délibération n° C 2025-183 du 18 décembre 2025*
- *Vu l'arrêté n°2026-088 de délégation ponctuelle du DPU métropolitain*
- *Vu la saisine du pôle d'évaluation domaniale*
- *Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°0352502500025, en date du 22 décembre 2025*

Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été reçue en mairie, le 22 décembre 2025, souscrite au nom de M. Didier DEMAY, pour un bien bâti sur un terrain d'une superficie totale de 516 m<sup>2</sup>, sis 10 rue de la Mairie, à Saint-Armel, et cadastrée section AA 33.

Le bien objet de la DIA est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation, l'OAP de quartier « ZAC des Boschaux », visant à poursuivre l'aménagement de la frange nord et est de la commune et à contribuer au renouvellement urbain du centre-bourg afin d'y développer, outre une offre de logements, des équipements, commerces et services de proximité.

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°589 grevant la parcelle, objet de la DIA, a été instauré dans la perspective de mettre en place un équipement public de proximité, en accroche sur le prolongement de la rue des Monts d'Arrée.

Considérant l'intérêt de cette parcelle pour constituer une réserve foncière afin, notamment de mettre en œuvre les projets portés par l'OAP et les objectifs de l'emplacement réservé, et l'aménageur de la ZAC, Viabilis aménagement, ayant satisfait à ses obligations en matière de production de logements, conformément au PLH 2023-2028, il paraît opportun que la commune préempte le bien, via une délégation temporaire du DPU métropolitain, au prix principal de 177 000 € auquel s'ajoute une commission d'un montant de 7 000 € TTC due par l'acquéreur ainsi que les frais d'acquisition et d'acte notarié.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2    Pour : 13

1. donne son accord pour préempter une maison d'habitation d'une surface totale de 516 m<sup>2</sup> située 10 rue de la Mairie à Saint-Armel, cadastrée section AA numéro 33, au prix de 177 000 euros, selon les modalités indiquées ci-dessus ;
2. autorise Mme la Maire à solliciter une délégation ponctuelle du DPU métropolitain auprès de Mme la Présidente ;
3. désigne Me Gonzales, notaire du vendeur dont l'étude se situe à Châteaugiron, à dresser l'acte de vente à intervenir ;
4. autorise Mme la Maire à signer l'acte d'acquisition ainsi que toute pièce se rapportant à cette délibération ainsi que tout document subséquent se rapportant à cette acquisition.

Débat : M. Chérel demande si cette acquisition ne va pas trop impacter les finances communales.  
Mme la Maire répond que non.

M. Simon fait remarquer que le terrain se situe à un emplacement stratégique, en plein centre-bourg.

M. Chérel demande si un portage métropolitain n'était pas envisageable.

Mme la Maire répond que le bien se situe au sein de la Zac des Boschaux et que, traditionnellement, Rennes Métropole ne fait pas de portage en ZAC. Viabilis aurait pu se porter acquéreur mais ne le souhaitait pas, la seule solution était donc une acquisition directement par la commune qui était en veille, depuis plusieurs années, sur ce bien qui était, à un moment, vendu 250 000 €.

M. Chérel se souvient qu'il a été en vente, puis a été retiré avant d'être à nouveau sur le marché.

## **2026-005 – URB – CESSION DE LA POSTE ET DU BAR À ARCHIPEL HABITAT – DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU BÂTIMENT DE LA POSTE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL**

- Vu l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

- Vu la délibération n°2006-006 du 10 janvier 2006

- Vu la délibération n°2024-033 du 12 septembre 2024

Par la délibération n°2024-033, en date du 12 septembre 2024, le conseil municipal a décidé de céder les parcelles cadastrées AA 63 et AA 64, sur lesquelles se trouvaient l'ancien bar et l'ancienne poste, à Archipel habitat pour la réalisation d'une petite opération de logements.

La finalisation de cette opération nécessite, cependant, la désaffectation et le déclassement de l'ancienne poste, située sur la parcelle AA 64 puisque cette parcelle se trouve toujours, officiellement, dans le domaine public communal, qui est inaliénable.

En effet, si par la délibération n°2006-006, en date du 10 janvier 2006, le conseil municipal avait acté que l'ancien relais postal avait cessé d'être un service public, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, la constatation de cette désaffectation de l'usage du public n'a pas été actée dans la délibération.

Or, aux termes de l'article L. 2141-1 : « *Un bien d'une personne publique (...) qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement* ».

Il convient donc de régulariser la situation de fait de la parcelle AA 64 en constatant sa désaffectation puis son déclassement du domaine public communal.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2 Pour : 13

1. constate la désaffectation de la parcelle AA 64 du domaine public communal ;
2. décide du déclassement de la parcelle AA 64, en conséquence ;
3. autorise Mme la Maire à signer l'acte de cession, à l'euro symbolique, et tout document relatif à cette délibération.

***Cette délibération annule et remplace la délibération n°2024-033 du 12 septembre 2024***

Débat : M. Simon précise que l'acte de cession avait bien été fait mais que la délibération de 2006 ne précisait pas le déclassement et la désaffectation du lieu, puisqu'il était classé dans le domaine public, il s'agit juste de régulariser pour qu'il passe officiellement dans le domaine privé.

M. Folempin demande si cela ne va pas d'avoir d'impact particulier pour la suite.

Mme la Maire répond par la négative et indique que cela va juste permettre le passage chez le notaire.

M. Simon ajoute que le permis de construire a été délivré pour le projet d'Archipel et que les travaux pourraient commencer après les vacances d'été, une fois que la problématique ayant trait aux espèces protégées aura été résolue.

## **2026-006 – URB – PROJETS CHEMIN DE LA GARE – CONVENTION À CONCLURE ENTRE LA COMMUNE ET LA COOP DE CONSTRUCTION POUR LA RÉTROCESSION DES PARCELLES AB 116 ET AB 124 – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE**

La SCCV (Société Civile de Construction Vente) « Saint-Armel La Gare », portée par la COOP de Construction, a obtenu, le 30 juillet 2025, un permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier de logements et de cellules d'activités sur un foncier en diffus, chemin de la Gare à Saint-Armel.

Cette opération, qui s'inscrit dans le périmètre d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) inscrite au PLUi de Rennes Métropole, comporte des équipements communs dont le transfert de propriété à la commune est à envisager.

Les ouvrages destinés à intégrer le domaine public communal sont

- La parcelle AB 116, qui aura comme usage futur un cheminement piéton.
- La parcelle AB 124 qui fera l'objet d'un aménagement paysager

Par ailleurs, pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement de la SCCV « Saint-Armel La Gare » tout en permettant à la commune de récupérer tout un front de terrain le long du chemin de la Gare (parcelle AB 128 à créer) a été établi et un échange de parcelles avec un nouveau plan de bornage sont proposés.

Le GT « Urbanisme », lors de sa séance du 10 novembre dernier, a validé ce montage foncier et les documents de travail du GT ont été adressés à l'ensemble des conseillers municipaux qui ont également été destinataires du projet de convention de rétrocession.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2 Pour : 14

1. valide le projet de convention de rétrocession à conclure entre la commune et la SCCV « Saint-Armel La Gare » ;
2. valide l'échange foncier, proposé entre la commune et la SCCV « Saint-Armel La Gare » ;
3. autorise Mme la Maire à signer la convention, l'acte notarié d'échange de parcelles et toute pièce se rapportant à cette délibération.

## **2026-007 – URB – ZA DES MOTTAIS – CONVENTION À CONCLURE ENTRE LA COMMUNE ET MARC SA POUR LA RÉTROCESSION DE LA PARCELLE AB 131 – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE**

La société MARC SA porte un projet de réalisation d'une plateforme de travaux au sein de la ZA des Mottais, à Saint-Armel, sur les parcelles cadastrées AB 95 et AB 96.

Une servitude est inscrite dans le PLUi pour créer un cheminement doux, en lisière est du projet, sur la parcelle AB 96, et impose les prescriptions suivantes :

- une servitude de localisation d'un cheminement piéton-cycles C073 qui devra être pris en compte dans la composition d'ensemble des futurs projets d'aménagements
- un EIPE (espace d'intérêt paysager ou écologique) sur la haie existante longeant la voie ferrée dans l'objectif de préserver le maillage paysager, d'accompagner le cheminement doux et de garantir l'intégration paysagère de la zone d'activité
- des règles architecturales particulières sur les franges est et sud des parcelles AB 95 et AB 96 avec des aménagements qui devront être mises en œuvre pour assurer une intégration paysagère de qualité du

site d'activité et pour limiter l'ensemble des nuisances produites par les activités présentes sur le site en direction des secteurs d'habitat

Afin de maîtriser l'aménagement du cheminement doux piétons-cycles, la commune a sollicité, auprès de l'entreprise MARC SA, la rétrocession d'une bande de terrain à l'est de la parcelle AB 96, d'une superficie de 2 207 m<sup>2</sup>.

Après une première proposition de cession onéreuse de la bande parcellaire par la société, les membres du GT « Urbanisme » se sont rendus sur site, le 26 novembre dernier, puis ont sollicité une acquisition à l'euro symbolique et ont estimé que le cheminement (d'une bande circulaire de 2 mètres) devait s'inscrire dans une bande 4 mètres à partir de l'alignement des arbres remarquables, pour en faciliter l'entretien.

La société MARC SA a accepté la cession de la bande de terrain de 2 207 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique sous réserve de la prise en charge, par la commune, des frais de géomètre et d'actes notariés et à condition que leur permis de construire soit purgé de tout recours.

Le projet d'acte de rétrocession a été transmis, en amont, aux conseillers municipaux.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2 Pour : 14

3. valide le projet de rétrocession à conclure entre la commune et la société MARC SA ;

2. autorise Mme la Maire à signer l'acte notarié à intervenir et tout document se rapportant à cette délibération.

Débat : M. Simon explique que le cheminement piéton envisagé permettra de relier l'allée du Chemin rouge et tous les secteurs d'habitat au sud de la commune au secteur de la gare, en passant par le bassin tampon puis le chemin de la Gare.

M. Chérel demande si le permis a été déposé.

M. Simon répond par l'affirmative et répond qu'il est aujourd'hui en instruction, qu'il y a trois mois d'analyse, et que des pièces manquantes ont déjà été demandées, ce qui repousse le délai de deux mois, et il y a, normalement, un mois de plus parce que le site est proche de la voie ferrée avec une servitude SNCF à prendre en compte. Parallèlement, une procédure au titre des installations classées est en cours. Le projet d'arrêté métropolitain validant le permis devrait intervenir au cours du deuxième trimestre ou cet été.

Mme la Maire ajoute qu'elle a demandé à l'ARS d'émettre un avis sur ce dossier pour apporter une information fiable à tout le monde sur les risques soulevés, notamment par les riverains, mais elle n'est pas certaine qu'ils se soient saisis du dossier.

Mme la Maire précise que l'acte notarié n'interviendra pas tant que l'entreprise n'aura pas son permis, ce qui leur permet de revendre le terrain en totalité si jamais le projet ne peut pas se faire.

M. Caillard demande si l'objet de la délibération de ce soir est juste de valider la convention de rétrocession.

Mme la Maire répond par l'affirmative.

## **2026-008 – ADG – CONVENTIONS DE SERVITUDES À CONCLURE ENTRE ENEDIS ET LA COMMUNE POUR L'IMPLANTATION DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE ET DE CANALISATIONS – VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

- Vu les sollicitations d'ENEDIS et de ses prestataires

- Considérant la nécessité d'alléger la gestion administrative des conventions de servitudes afin de faciliter la réalisation de travaux

Dans le cadre d'opérations d'aménagements, la société ENEDIS ou ses sous-traitants sont amenés à établir le type de travaux suivants sur des parcelles communales :

- établir à demeure des canalisations souterraines et leurs accessoires
- poser des coffrets, des transformateurs et/ou leurs accessoires
- établir, si besoin, des bornes de repérage
- effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui, se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages
- utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.)

La réalisation de ces travaux sur le domaine communal nécessite la conclusion de servitudes, au profit d'ENEDIS, la commune conservant la propriété et la jouissance des parcelles concernées.

L'ensemble des frais, notamment notariés, sont à la charge exclusive d'ENEDIS.

Un modèle de convention de servitudes, portant sur la parcelle communale ZB 49, et précisant les droits et obligations des deux parties, a été transmis, en amont, aux conseillers municipaux.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2 Pour : 14

1. autorise Mme la Maire à signer les conventions de servitudes à conclure avec ENEDIS pour la réalisation de travaux électriques et les actes authentiques correspondant ;
2. désigne les notaires de l'étude de la Visitation, à Rennes, pour établir les actes authentiques relatifs à ces conventions.

Débat : M. Simon précise que la parcelle à laquelle il est fait référence se situe juste après le passage à niveau quand on sort de Saint-Armel et que la demande de déplacement du coffret de raccordement à l'éclairage public a été faite par Rennes Métropole dans le cadre des travaux de voirie.

Mme Châtel demande si la délibération ne porte que cette parcelle ZB 49.

M. Simon répond par la négative en précisant que c'est une délibération générale qui servira pour toutes les conventions à intervenir avec ENEDIS.

M. Chérel soulève la problématique d'un coffret électrique, place de l'église, qui est fermé avec un scotch.

M. Simon va revoir ce problème.

M. Caillard demande si le passage de cette délibération ne va pas donner une trop grosse liberté de manœuvre à ENEDI, notamment, pour élaguer.

Mme la Maire précise que ça sera forcément sous son contrôle puisqu'elle devra être signataire de la convention.

M. Caillard se dit rassuré.

## **2026-009 – RH – AGENTS COMMUNAUX – GRATIFICATION EXCEPTIONNELLE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL**

Les articles L.731-3 et suivants du code général de la fonction publique territoriale prévoient qu'il incombe au conseil municipal de déterminer le type d'actions sociales, les modalités de mise en œuvre et le montant des dépenses qu'il entend engager pour la réalisation de prestations sociales.

A ce titre, une collectivité territoriale peut octroyer aux agents un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion de Noël, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujetti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération.

Aussi, à l'occasion des fêtes de fin d'année et dans une perspective de valoriser les commerçants communaux, des bons cadeaux d'un montant de 15 € ont été accordés, individuellement, aux agents titulaires et non titulaires de la commune.

Ces bons sont utilisables dans les commerces de Saint-Armel, sous réserve d'un achat minimum de 16 € pour satisfaire à l'obligation de participation du bénéficiaire à la dépense engagée par la collectivité, comme prévu à l'article L.731-3 précité du code général de la fonction publique territoriale.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Contre : 2 Pour : 14

1. fixe le montant des bons cadeaux octroyés aux agents à 15 € ;
2. précise que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2026.

Débat : Mme Codandam demande si, jusqu'ici, il n'y avait pas ces bons à destination des agents.

Mme la Maire répond que cette gratification avait déjà été mise en place l'année dernière.

Mme Codandam demande ce qu'il en était avant l'an dernier.

Mme la Maire répond qu'il y avait des boites de chocolat offertes aux agents depuis trois ans mais, à sa connaissance, il n'y avait rien avant.

## **2026-010 – RH – FLÉCHAGE DE GRADES AU SEIN DES EMPLOIS COMMUNAUX – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Il appartient au conseil municipal de fixer les emplois communaux permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services communaux.

Un agent occupant un poste, à temps complet, de responsable de pôle, sur le grade d'agent spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de 2<sup>ème</sup> classe, remplit les conditions d'avancement fixées dans le cadre des lignes directrices de gestion pour accéder au grade supérieur d'agent spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de 1<sup>ère</sup> classe, pour lequel il n'existe ni concours, ni examen professionnel.

De même, un agent occupant un poste, à temps complet, de responsable de service, sur le grade d'agent de maîtrise, remplit les conditions d'avancement fixées dans le cadre des lignes directrices de gestion pour accéder au grade supérieur d'agent de maîtrise principal, pour lequel il n'existe ni concours, ni examen professionnel.

Sur proposition du GT RH, qui s'est réuni le 22 janvier dernier, il est donc proposé de modifier les grades sur lesquels ces postes sont ouverts, comme suit :

<b>Poste</b>	<b>Ancien grade</b>	<b>Nouveaux grades</b>
Responsable du pôle éducation, enfance, jeunesse	Agent spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de 2 <sup>ème</sup> classe	Agent spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de 2 <sup>ème</sup> classe Agent spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) principal de 1 <sup>ère</sup> classe
Responsable du service technique	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise Agent de maîtrise principal

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

1. modifie les postes et créer les grades, comme ci-dessus précisés, à compter du 1<sup>er</sup> février 2026, ainsi que le tableau des effectifs en conséquence ;

2. autoriser Mme la Maire à signer toute pièce se rapportant à cette décision.

## **2026-011 – RH – CONSULTATION PAR LE CDG 35 DU RISQUE SANTÉ – ADHÉSION AU CONTRAT COLLECTIF D'ASSURANCE DE MUTAME ET PLUS – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE**

- Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L827-1 à L827-12
- Vu le décret n°2011-1474, du 8 novembre 2011, relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les 4 arrêtés d'application du 8 novembre 2011
- Vu le décret n°2022-581, du 20 avril 2022, relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement
- Vu la délibération du Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine (CDG 35) n°2025-46, en date du 3 avril 2025, autorisant la Présidente du CDG 35 à lancer un appel public à concurrence en vue de conclure une convention de participation départementale à adhésion facultative des collectivités et des agents pour le risque santé
- Vu la délibération n°2025-021 du conseil municipal, en date du 14 avril 2025, décidant de la participation de la commune à cette consultation
- Vu la délibération du CDG 35 n°2025-64, en date du 3 juillet 2025, portant acte du choix de l'organisme assureur retenu pour la conclusion de la convention de participation et autorisant la Présidente du CDG 35 à signer tous les documents afférents à cette consultation dont la convention de participation
- Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion d'Ille-et-Vilaine et MUTAME et Plus en date du 28 juillet 2025,
- Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial départemental en date du 11 décembre 2025

Par la délibération n°2025-021, en date du 14 avril 2025, le conseil municipal a décidé de participer à la consultation menée par le CDG 35 concernant les garanties d'assurance de protection sociale complémentaire.

Pour rappel, le décret n°2022-581 du 20 avril 2022, relatif aux garanties de protection sociale complémentaire, rend obligatoire la participation des collectivités territoriales au financement du risque « Santé », qui correspond aux frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident, des agents territoriaux.

En conséquence, le conseil municipal a, par cette même délibération, décidé d'accorder une participation financière, d'un montant mensuel brut de 15 € par agent, aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé, présents dans les effectifs, qui adhéreront au contrat collectif d'assurance conclu à l'issue de la procédure d'appel à la concurrence.

A l'issue de cette procédure de consultation, le CDG 35 a souscrit, le 28 juillet 2025, une convention de participation pour le risque «Santé» auprès de MUTAME et PLUS pour une durée de six ans. Cette convention prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2031.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

1. décide d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance associé, souscrits par le CDG 35 auprès de MUTAME et PLUS pour le risque « Santé », à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
2. prévoit les crédits nécessaires, aux budgets 2026 et suivants, au versement de la participation financière d'un montant unitaire mensuel brut de 15 € pour les agents adhérant au contrat collectif d'assurance risque «Santé» auprès de MUTAME et PLUS ;
3. autorise Mme la Maire à signer toute pièce relative à cette décision.

Débat : Mme Codandam demande si, jusqu'à présent, il n'y avait pas de prise en charge.

Mme la Maire répond que non.

M. Chérel demande si les agents ont l'obligation d'adhérer.

Mme la Maire répond par la négative.

## **2026-012 – RH – ENTRETIEN PROFESSIONNEL D'ÉVALUATION DES FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX – GRILLE D'ÉVALUATION – MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PERSONNEL**

- Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions

- 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° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux

- Vu l'avis du Comité Social Territorial du CDG 35, en date du 20 février 2025

- Vu la délibération n°2025-057, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025

Par la délibération n°2025-057, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025, le conseil municipal a décidé de retenir les critères prévus par le décret n°2014-1526 pour l'appréciation de la valeur professionnelle des agents communaux, à savoir :

- Les résultats professionnels obtenus par l'agent et la réalisation des objectifs
- Les compétences professionnelles et techniques
- Les qualités relationnelles
- la capacité d'encadrement ou d'expertise ou, le cas échéant, à exercer des fonctions d'un niveau supérieur

Pour objectiver l'appréciation de ces critères, une grille d'évaluation composée de sous-critères a été travaillée puis validée lors du GT RH du 22 janvier dernier.

Cette grille qui a vocation à être annexée au règlement intérieur a été transmise en amont aux conseillers municipaux et sera également annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

1. valide la grille d'évaluation des entretiens professionnels des agents communaux proposée ;
2. décide d'annexer cette grille au règlement intérieur du personnel.

Débat : Mme la Maire détaille la grille d'évaluation et précise que sa mise en place a vocation à objectiver l'évaluation du travail des agents.

Mme Codandam demande si ce document existait déjà avant.

Mme la Maire répond qu'il s'agit d'une création mais que cette grille reprend des critères et sous-critères proposés par le CDG35 et qu'elle a été travaillé avec des agents en GT RH.

Mme Codandam demande comment se faisait l'évaluation jusqu'à présent.

Mme la Maire répond que le CIA n'était pas mis en place jusqu'ici et que c'est le fruit d'un travail de près d'un an avec les agents et les instances du CDG35 ; auparavant il y avait une prime annuelle, qui tenait juste compte du temps de présence de l'agent, et qui était décorrélée de l'entretien professionnel.

M. Chérel souhaite connaître la période d'évaluation.

Mme la Maire répond que les entretiens ont lieu sur le mois de décembre pour pouvoir prendre en compte le travail de l'année écoulé et pour que le versement se fasse début d'année suivante.

M. Chérel demande qui réalise l'entretien.

Mme la Maire répond qu'il s'agit du/de la N+1.

## POINTS EN SÉANCE

⊗ Mme la Maire informe les conseillers de plusieurs points :

- Projection du plan matérialisant la nouvelle répartition du DPU entre Rennes Métropole et la commune (avec intégration des terrains à l'ouest de la rue Noël du Fail dans le DPU métropolitain)
- 1 seul projet déposé pour le remplacement de la graineterie : un cabinet de psychogénéalogie au rez-de-chaussée et un logement à l'étage du futur bâtiment ; ce projet sera à étudier par Viabilis avec la nouvelle équipe municipale
- 2 dossiers de subventions ont été déposés au titre de la DETR (matériel informatique et mobilier de cantine)
- Décalage du projet de rénovation énergétique du groupe scolaire : étude en cours pour la meilleure solution de chauffage avec, notamment, l'idée d'une chaufferie bois qui pourrait peut-être être installée dans le bâtiment de l'actuelle bibliothèque qui se situe derrière la chaufferie déjà existante
- Rappel de la cérémonie de jumelage samedi (31.01)
- Point GT « Espaces sans tabac » : marquages au sol à privilégier par rapport aux panneaux car cela dégrade moins l'environnement

**Fin de séance : 21h20**