République Française
Département Ille et Vilaine
Saint-Jean-Sur-Vilaine

Procès-Verbal

Séance du 31 Août 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	13	13

L'an 2026, le 31 Août à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Jean-Sur-Vilaine s'est réuni à la Mairie : Salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur JEULAND Philippe, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 25/08/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 25/08/2026.

Présents : M. JEULAND Philippe, Maire, M. DAVENEL Dominique, M. LEBRETON David, M. LETORT Anthony, M. BOURGES Benoît, M. MESTRARD Emmanuel, Mme BRÉHAULT Estelle, Mme GAUDICHE Anne-Laure, Mme PANAGET Anne-Claude, Mme GASTINEL Pauline, M. RUEE Maxime, Mme VIAL Christiane, M. DELAUNAY Francis

Absents excusés : M. LE FAOU Frédéric, Mme RAULT Catherine

Nombre de membres
- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 13

Date de la convocation : 25/08/2026
Date d'affichage : 25/08/2026

A été nommé(e) secrétaire : M. MESTRARD Emmanuel

SOMMAIRE

2026-08-66 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
2026-08-67 - SDE 35 - Rapport d'activité 2025
2026-08-68 – Création d'un emploi permanent – Secrétaire Générale de Mairie
2026-08-69 - Réhabilitation d'une maison d'habitation en MAM et création d'un Pôle Santé - Devis pour désamiantage avant la réalisation des travaux
2026-08-70 - Désignation des membres de la commission d'appel d'offres - Modification
2026-08-71 - Modification de la composition des commissions municipales

2026-08-66 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est possible d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Cette taxe vise à inciter les propriétaires fonciers à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper afin de lutter contre la vacance prolongée.

A compter du 1er janvier 2027, la fiscalité des logements vacants va évoluer puisque la taxe

sur les locaux vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants vont être supprimés au profit d'une taxe unique, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation en application de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts.

Cette taxe est due pour les propriétaires ou usufruitiers de logements vacants de l'année d'imposition depuis au moins :

- Si la commune est située dans une zone tendue : une année
- Si la commune est située en dehors d'une zone tendue : deux années

La taxe sur la vacance de locaux d'habitation est instituée d'office dans les zones tendues et pour les communes situées en dehors de ces zones, sur délibération avant le 1er octobre 2026 pour une application au 1er janvier 2027.

Il est précisé que la commune ne figure pas dans la liste des communes situées en zone tendue qui est fixée par décret.

Dans ce cadre, le taux d'imposition est librement fixé par délibération du Conseil Municipal, dans la limite de 50 %. Ce taux sera fixé lors du vote des taux de fiscalité directe locale (taxe d'habitation, taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties) en 2027.

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

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

- **D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,**
- **Charge Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

2026-08-67 – SDE 35 - Rapport d'activité 2025

Monsieur Le Maire présente le rapport d'activité du Syndicat Départemental d'Energie 35 transmis le 23 juillet 2026 par mail qui retrace l'action du syndicat et de ses activités pour l'année 2025.

Il est précisé que ce rapport a été communiqué au préalable à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

Vu l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte du rapport d'activité 2025 du Syndicat Départemental d'Energie 35

2026-08-68 – Autorisation de recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent - Secrétaire Générale de Mairie

Monsieur Le Maire rappelle qu'aux termes du Code général de la fonction publique et notamment des articles L.313-1, L.542-1 et suivants, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Ainsi, il appartient au Conseil Municipal de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De même, la modification du tableau des effectifs, afin de permettre les avancements de grade, relève de la compétence de l'assemblée délibérante.

Enfin,

- les suppressions d'emplois
- les modifications excédant 10 % du nombre d'heures de service hebdomadaire et/ou ayant pour effet de faire perdre le bénéfice de l'affiliation à la CNRACL
- sont soumises à l'avis préalable du Comité Technique.

Vu le Code général de la fonction publique,
Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié,
Vu le budget communal 2026 adopté par délibération n°2026-03-11 du 09 mars 2026,
Vu la délibération relative au régime indemnitaire n° 2022-10-70 en date du 03 octobre 2022,
Considérant la nécessité de modifier un emploi permanent compte tenu la vacance du poste de secrétaire générale de mairie.

Monsieur Le Maire propose la création d'un emploi permanent de secrétaire général de mairie à temps complet à compter du 07 septembre 2026.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie B de la filière administrative, au grade de Rédacteur Principal de 2ème classe.

Les fonctions pourront aussi éventuellement être exercées par un contractuel relevant de la catégorie B dans les conditions fixées à l'article L. 332-8 7°du Code général de la fonction publique. Le contractuel sera alors recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 3 ans pour occuper les fonctions de secrétaire général de mairie dans une commune de moins de 2 000 habitants.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse (nouvelle procédure de recrutement). La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

L'agent devra justifier d'un diplôme d'une expérience professionnelle dans le secteur administratif des collectivités territoriales (comptabilité, ressources humaines, cimetière, élection, marchés publics…).

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Elle sera déterminée en prenant 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 instauré par la délibération n° 2022-10-70 en date du 03 octobre 2022 est applicable.

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

- D'adopter la proposition du Maire pour la création d'un emploi permanent de secrétaire générale de mairie, selon les conditions citées ci-dessus,
- De modifier le tableau des emplois
- D'inscrire au budget les crédits correspondants

2026-08-69 – Réhabilitation d'une maison d'habitation en MAM et création d'un Pôle Santé - Devis pour désamiantage avant la réalisation des travaux

Monsieur Le Maire rappelle que lors de la séance du 29 juin dernier, le Conseil Municipal avait décidé de reporter la décision pour la remise à jour des devis et la sollicitation d'une troisième entreprise pour le désamiantage d'une partie située sous l'escalier (en partie basse) dans la maison qui accueillera la future MAM.

Ainsi, après la sollicitation de différentes entreprises, trois devis ont été transmis à la Mairie :

CO2 DÉMOLITIONS	LAGRILLE INDUSTRIE	SOVEAMIANT
- Désamiantage - Protection et sécurisation du chantier - Traitement des dossiers	- Démarches administratives et installations du chantier - Travaux de désamiantage (enduit + gaines) - Protection et sécurisation du chantier - Traitement des dossiers	- Démarches administratives et installations du chantier - Travaux de désamiantage (enduit + gaines) - Protection et sécurisation du chantier - Traitement des dossiers
9 970.00 € HT/ 11 964.00 € TTC	6 650.00 € HT/7 860.00 € TTC	4 551.86 € HT/ 5 462,23 € T.T.C.

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

- **de retenir le devis de l'entreprise SOVEAMIANT pour un montant de 4 551.86 € H.T. (5 462.23 € T.T.C.).**
- **d'autoriser Monsieur Le Maire à signer le devis et toutes les pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

2026-08-70 – Désignation des membres de la commission d'appel d'offres - Modification

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que la commission d'appel d'offres est chargée d'examiner les candidatures et les offres et d'attribuer le marché. Son intervention n'est pas obligatoire pour la sélection des candidats ou l'attribution d'un marché dans le cadre d'une procédure adaptée. En revanche, elle doit intervenir pour les marchés publics dont la valeur estimée hors-taxe est égale ou supérieur aux seuils européens et qui sont passés en procédure formalisée.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article l.1414-2 et L.1411-5 ;
Vu la délibération n° 2026-05-44 en date du 18 mai 2026 portant désignation des membres de la commission d'appel d'offres ;
Vu la lettre de démission de Monsieur Marc FAUVEL en date du 02 juin 2026, reçue en mairie 02 juin 2026, membre suppléant de la commission d'appel d'offres ;
Considérant qu'il convient de désigner un nouveau membre suppléant de la commission d'appel d'offres et ce pour la durée du mandat.

Conformément à l'article L.1411-5 précité, la commission d'appel d'offres doit être composée dans les communes de moins de 3 500 habitants :

- Du Maire, président de droit
- De 3 membres titulaire élus au sein du Conseil Municipal
- De 3 membres suppléant élus au sein du Conseil Municipal

Les membres de la commission sont élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste dans le cadre d'un scrutin de liste secret (sauf si le Conseil Municipal décide « à l'unanimité » de ne pas procéder au scrutin secret mais de voter à main levée pour procéder à la désignation de ces représentants).

Ainsi, sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas procéder à la désignation des membres par vote à bulletin secret.

Après l'appel à candidature, la liste suivante est proposée :

Titulaires :	Suppléants :
1. Benoît BOURGES 2. Francis DELAUNAY 3. Emmanuel MESTRARD	1. Estelle BRÉHAULT 2. Frédéric LE FAOU 3. Anthony LETORT

Résultats du scrutin :

- **Nombre de votants : 13**
- **Nombre de votes blancs ou nuls : 0**
- **Nombre de suffrages exprimés : 13**
- **Nombre de voix pour la ou les listes : 13**

Sont proclamés élus les membres de la commission d'appel d'offres tels que désignés ci-dessous :

Titulaires :	Suppléants :
1. **Benoît BOURGES** 2. **Francis DELAUNAY** 3. **Emmanuel MESTRARD**	1. **Estelle BRÉHAULT** 2. **Frédéric LE FAOU** 3. **Anthony LETORT**

- **Décide que la présente délibération annule et remplace la délibération n°2026-05-44 en date du 18 mai 2026.**

2026-08-71 – Modification de la composition des commissions municipales

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-22 ;
Vu la lettre de démission de Monsieur Marc FAUVEL en date du 02 juin 2026, reçue en mairie 02 juin 2026, membre de la commission « Environnement – Sécurité-Ruralité » ;
Vu le courrier de Monsieur Anthony LETORT en date du 05 juin 2026, reçue en mairie le 05 juin 2026, acceptant le mandat de conseiller municipal ;
Considérant qu'il convient de mettre à jour la composition des commissions municipales ;

Il convient de modifier les commissions municipales dont la composition est actuellement la suivante :

- ***Commission Urbanisme- Bâtiments communaux – Voirie***
  - Ses compétences : Elaboration et coordination des éventuelles révisions du Plan Local d'Urbanisme – Projet RSE – Suivi et coordination des programmes de travaux et d'investissement - Proposition pour les travaux afférents à l'entretien des bâtiments communaux et de la voirie.
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Benoît BOURGES
    - Membres :
      - Francis DELAUNAY
      - Dominique DAVENEL
      - Anne-Claude PANAGET
      - David LEBRETON

- ***Commission– Environnement – Sécurité – Ruralité***
  - Ses compétences : Aménagement (espaces, verts, mobilier urbain dont éclairage) – Sécurité
  - Ses membres :
    - Vice-Président : Francis DELAUNAY
    - Membres :
      - Dominique DAVENEL
      - Frédéric LE FAOU
      - Maxime RUEE
      - Anthony LETORT

- ***Commission Communication – Réseaux Sociaux - Bibliothèque***
  - Ses compétences : Gestion des dossiers en lien avec la communication - réflexion autour de la mise en place de nouveaux moyens de communication – Bibliothèque
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Estelle BRÉHAULT
    - Membres :
      - Frédéric LE FAOU
      - Christiane VIAL
      - Catherine RAULT
      - Maxime RUEE
- ***Commission Finances***
  - Ses compétences : Proposition des orientations budgétaires de la commune (budgets, compte financier unique, fiscalité, emprunts) – Examen des demandes de subventions des associations
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Benoît BOURGES
    - Membres :
      - Francis DELAUNAY
      - David LEBRETON
      - Pauline GASTINEL

- ***Commission Enfance, Jeunesse – Associations – Sport***
  - Ses compétences : Relation avec l'école, AEJI, les associations, le RIPAME – Equipements sportifs
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Emmanuel MESTRARD
    - Membres :
      - Anne-Claude PANAGET
      - Pauline GASTINEL
      - Frédéric LE FAOU
      - Catherine RAULT
      - Maxime RUEE

- ***Commission Vie Locale et sociale***
  - Ses compétences : développement économique – activités intergénérationnelles
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Anne-Laure GAUDICHE
    - Membres :

- Christiane VIAL
- Anne-Claude PANAGET
- Pauline GASTINEL

- ***Commission Conseil Municipal des Jeunes (CMJ)***
  - Ses compétences : projets à thème – lien entre le Conseil Municipal et le CMJ
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Anne-Claude PANAGET
    - Membres :
      - Benoît BOURGES

- ***Administration communale***
  - Ses compétences : Gestion du personnel – Assurances – Contrats de maintenance
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Emmanuel MESTRARD
    - Membres :
      - Frédéric LE FAOU
      - Pauline GASTINEL

- ***Commission Logement***
  - Ses compétences : Participation à la gestion des logements sociaux (proposition d'attribution qui sont ensuite transmise au bailleur « OPAC »)
  - Ses membres :
    - Vice- Président : Anne-Laure GAUDICHE
    - Membres :
      - Anne-Claude PANAGET

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :
- **Modifier et valider la composition des commissions municipales.**
- **Préciser que la présente délibération annule et remplace la délibération n°2026-04-34 du 13 avril 2026.**

Questions diverses :

Séance levée à: 22:30

En mairie, le 10/09/2026

Le Maire
Philippe JEULAND

Secrétaire de séance
M. MESTRARD Emmanuel