

Département  
d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement  
de SAINT-MALO

VILLE DE  
SAINT-LUNAIRE



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2023

Le seize octobre deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de Saint-Lunaire, dûment convoqués le dix octobre deux mille vingt trois, se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel PENHOUËT, Maire.

**Nombre de Conseillers en exercice :** 19

**Présents (16) :** Michel PENHOUËT, Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Romain ANDRIEUX, Gérard CASANOVA, Jean-Noël GUILBERT, Frédérique DYEYRE BERGERAULT, Eric FROMONT, Bérengère HENNACHE, Ludivine MARGELY, Emmanuelle DUGAIN, Christophe RAUX, Eric LEGRAND, Loïc DE COURLON, Sophie GUYON.

**Représentés (3) :** Corinne LUCAS pouvoir à Françoise RIOU, Amandine BRENAND pouvoir à Bérengère HENNACHE, Franck BEAUFILS pouvoir à Eric FROMONT.

Assistait également à la séance Madame Anne-Sylvanie MARJOT LEBEAU, Directrice Générale des Services.

Monsieur Romain ANDRIEUX a été nommé secrétaire de séance en application des dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur BOUCHE, deuxième adjoint, fait part à l'assemblée du retard de Monsieur le Maire et de Madame Riou qui étaient cet après-midi en réunion à Rennes.

Il fait part des pouvoirs qui ont été transmis avant la séance et constate que le quorum est atteint (16 conseillers municipaux présents) et propose de nommer un secrétaire de séance.

### 1. Nomination d'un secrétaire de séance

**Rapporteur : Vincent BOUCHE**

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.2121.15, qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour.

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

- **NOMME** Romain ANDRIEUX secrétaire de séance.

## 2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du lundi 18 septembre 2023

**Rapporteur : Vincent BOUCHE**

**Annexe 2 : Procès-verbal du conseil municipal du lundi 18 septembre 2023**

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 18 septembre 2023.

### Synthèse des échanges :

**Monsieur BOUCHE fait lecture des observations transmises par Madame GUYON et Monsieur RAUX avant la séance et indique qu'elles seront intégrées au procès-verbal.**

**Il constate ensuite l'arrivée de Monsieur le Maire puis de Madame RIOU et annonce que le quorum est désormais de 18.**

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

- **APPROUVE** avec observations, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 18 septembre 2023.

## 3. Mandat spécial pour le 105<sup>ème</sup> Congrès des maires et présidents d'intercommunalité de France 2023

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Vu l'article L.2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le 105<sup>ème</sup> Congrès des maires et présidents d'intercommunalité de France se tiendra à Paris du lundi 20 au 23 novembre 2023.

Il souligne que la présence d'élus à ce Congrès permet d'échanger avec des collègues de régions différentes, de s'informer sur les innovations et les différentes pratiques de gestion communale, et de participer à des ateliers ou à des conférences sur des thèmes d'actualité.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal d'accorder un mandat spécial pour se rendre à au Congrès aux élus nommément désignés ci-dessous :

- Vincent BOUCHE, deuxième adjoint
- Eric FROMONT, conseiller municipal
- Franck BEAUFILS, conseiller municipal
- Christophe RAUX, conseiller municipal
- Loïc DE COURLON, conseiller municipal
- Eric LEGRAND, conseiller municipal

### Synthèse des échanges :

**A la demande de Madame HENNACHE, Monsieur indique que le nombre de participants n'est pas limité. Il estime qu'il est important que tous les élus municipaux participent au moins une fois au Congrès des Maires au cours du mandat.**

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

- **D'ACCORDER** un mandat spécial aux élus de Saint-Lunaire ci-avant désignés pour participer au 105<sup>e</sup> Congrès des maires et présidents d'intercommunalité de France à Paris du 20 au 23 novembre 2023 ;
- **D'AUTORISER** le remboursement des frais de transport, d'hébergement et de restauration et l'ensemble des frais annexes sur la base des frais réels au vu des justificatifs produits.

#### **4. Lancement d'un appel à projets à vocation sociale ou culturelle en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif pour la rénovation et l'exploitation du presbytère de Saint-Lunaire**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 4 : Appel à projet à vocation sociale ou culturelle en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif pour la rénovation et l'exploitation du presbytère de Saint-Lunaire.**

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Locales qui dispose, notamment, que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;  
Vu l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la ville de Saint-Lunaire est propriétaire du presbytère situé 238 rue de la Grève, immeuble classé en zone urbaine centrale du PLU et en secteur AVAP qui implique de fortes servitudes architecturales.

Il rappelle que le presbytère est actuellement mis à disposition du diocèse jusqu'au 30 juin 2024.

Ce bien nécessite des travaux lourds, à la fois en termes de rénovation et de restructuration.

C'est pourquoi il est proposé de lancer un appel à projets pour le rénover et l'exploiter dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 à 90 ans qui sera déterminée en fonction du projet retenu.

Monsieur le Maire précise que le projet devra avoir une vocation sociale ou culturelle, être porteur de sens et s'adresser à différents publics potentiels : personnes âgées, jeunesse, personnes en situation de handicap...

L'objectif de cette démarche est donc de susciter des propositions innovantes portées par des acteurs privés (entreprises, associations, fondations, entreprises à but d'emploi...) pour rénover et exploiter le presbytère tout en conservant ce bien dans le domaine privé de la commune.

#### **Synthèse des échanges :**

**Madame GUYON trouve l'appel à projets trop vague. Elle indique que le presbytère est un bâtiment important avec lequel les lunairiens ont beaucoup de souvenirs. Elle suggère d'associer le comité consultatif ainsi que le voisinage et déclare qu'il y a certainement des besoins qu'on ne soupçonne pas à l'heure actuelle. Elle estime enfin que le presbytère pourrait être une liaison entre la rue de la**

*Grève et la rue de l'Eglise, ce qui permettrait de relier les deux secteurs commerciaux du centre bourg. Elle souhaite que ce projet soit pensé dans son ensemble et propose de faire appel à un urbaniste.*

*Monsieur DE COURLON est satisfait que le presbytère ne sorte pas du patrimoine communal. Il estime, cependant, que le planning prévisionnel est trop court et suggère de donner six mois de plus aux porteurs de projets.*

*A la demande de ce dernier, Monsieur le Maire confirme que l'estimation du Domaine a été demandée. Elle s'élève à environ 1 million d'euros.*

*Concernant le planning, il précise qu'il est indicatif et rappelle que la visite du bâtiment avec un homme de l'art est obligatoire afin que les candidats aient conscience des dépenses auxquelles ils s'exposent.*

*Il déclare ensuite que le fait de ne pas être trop directif est un parti pris. La commune retiendra le meilleur projet en laissant la créativité des porteurs de projets s'exprimer. Il rappelle qu'on est dans un cadre très contraint et qu'il n'y a donc pas de plus-value à faire intervenir un urbaniste.*

*Madame DYEUVRE-BERGERAULT estime, pour sa part, qu'il est préférable de sélectionner un porteur de projet assez tôt pour éviter que des gens ne travaillent pour rien pendant plusieurs mois. Elle rappelle que le presbytère est un bâtiment important mais qu'il n'est pas non plus exceptionnel.*

*Monsieur LEGRAND rejoint l'avis de M. DE COURLON concernant le délai plus important à laisser aux candidats compte tenu de la durée du bail qui sera signé ensuite.*

*Monsieur le Maire rappelle que les cheminées du presbytère menacent ruine et que la rénovation du presbytère a donc un caractère d'urgence. Il précise que le projet sera présenté au Conseil Municipal dès qu'il sera mûr et confirme que les élus du groupe minoritaire, ainsi le comité consultatif, seront associés. Il rappelle que la concertation est un volet essentiel dans tous projets et que la décision politique revient ensuite aux élus après avoir entendu tous les points de vue.*

*A la demande de Monsieur LEGRAND, Monsieur le Maire annonce que l'appel à projets sera porté à la connaissance des porteurs de projets potentiels par tous moyens : journal d'annonce légale, site internet de la commune... Il indique également que tous les porteurs de projets qui avaient déjà fait des démarches en direction de la commune, seront recontactés.*

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

- **VALIDE** l'appel à projets ci-annexé ;
- **AUTORISE** le lancement de procédure d'appel à projets à vocation sociale ou culturelle en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif pour la rénovation et l'exploitation du presbytère de Saint-Lunaire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents ou actes se rapportant à la présente décision.

## **5. Prémption des parcelles AS 182 et 183 à La Ville Grignon : vente du terrain résiduel à l'acquéreur évincé**

**Rapporteur : Michel PENHOUËT**

**Annexe 5 : Courrier de Matthieu Pinson du 27 septembre 2023**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune a préempté les parcelles AS 182 et 183 au lieu-dit « La Ville Grignon » dans le cadre de l'aménagement du lotissement de « La Petite Fossette ».

Cette opération était justifiée par le fait de bénéficier d'un accès suffisamment large pour desservir les parcelles cadastrées AS 87, 88, 184 et 185, propriétés de la commune ou en cours d'acquisition, pour réaliser un lotissement communal de 12 à 16 lots.

L'acquéreur évincé du fait de cette préemption souhaiterait acquérir la partie résiduelle de la parcelle préemptée AS 183, en dehors de la bande de terrain réservée pour la déserte du lotissement et dont les limites restent à définir.

Il est précisé que les limites de ce terrain résiduel seront déterminées par un géomètre dans le cadre d'un bornage amiable avec la commune.

Cette opération interviendra lorsque les limites de la voie d'accès au lotissement seront définitivement fixées.

### **Synthèse des échanges :**

***A la demande de Madame GUYON, Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit d'un terrain communal puisqu'il a été préempté.***

***Madame RIOU explique que deux lots pourraient être créés à cet endroit ce qui permettrait à deux familles de s'installer.***

***A la demande de 10 conseillers municipaux, il est procédé à un vote à bulletin secret.***

***Le dépouillement du vote donne le résultat suivant : 5 pour, 14 contre.***

Compte tenu de ces résultats, le Conseil Municipal, à la majorité :

- **EMET** un avis défavorable à cette demande de vente d'une partie de la parcelle AS 183 à l'acquéreur évincé du fait de la préemption de cette parcelle par la commune.

## **6. Fuite d'eau chez un abonné du service des eaux : dégrèvement d'une facture hors dispositif « WARSMANN »**

***Rapporteur : Romain ANDRIEUX***

Monsieur ANDRIEUX, adjoint aux finances, expose à l'assemblée qu'une fuite d'eau après compteur s'est produite en 2023 chez un abonné du service des eaux ayant entraîné une consommation anormale de 1968 m<sup>3</sup>.

Cette fuite n'étant pas éligible à la Loi WARSMANN en raison de la transmission hors délai de l'attestation de réparation, il est proposé au conseil municipal de prendre en charge une partie de la facture correspondant à 50% du volume de la fuite d'eau au prix d'achat (1€/m<sup>3</sup>), soit 885€, hors consommation de l'utilisateur calculée à partir de sa consommation moyenne sur les 3 dernières années (198 m<sup>3</sup>/an).

Le reste à charge pour l'abonné serait donc de 1949,58€ sur une facture totale de 2834,58€.

### **Synthèse des échanges :**

***Romain ANDRIEUX explique qu'il s'agit d'une fuite après compteur.***

**Monsieur le Maire rappelle que les agents qui effectuent la relève ont pour consigne de signaler toute consommation d'eau anormale. Dans le cas présent, l'abonnée n'avait pas effectué les démarches pour l'application de la loi WARSMANN car elle devait partir à l'étranger. Il précise que l'effort du service des eaux porte donc sur la somme de 885€.**

**A la demande de Monsieur RAUX, Monsieur le Maire précise que l'abonné pourra faire jouer son assurance si son contrat couvre ce risque.**

**Monsieur BOUCHE rappelle l'importance de vérifier régulièrement son compteur d'eau et de le couper quand on part en voyage.**

**Madame HENNACHE suggère de rédiger un article dans le prochain bulletin municipal pour informer les administrés.**

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

- **ACCORDE** une réduction de 885€ à la facture du service des eaux n°2022-EA-00-8175 du 31/12/2022 hors dispositif « WARSMANN » ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la présente décision.

## **7. Maison des professions libérales : division de la parcelle cadastrée AY406 en vue d'une cession partielle de 890 m<sup>2</sup> à Emeraude Habitation pour la réalisation d'une maison des professions libérales et de 4 logements**

**Rapporteur : Françoise RIOU**

Madame Riou, première adjointe, expose à l'assemblée que la Commune a sollicité Emeraude Habitation pour l'étude et la réalisation d'une maison des professions libérales et de 4 logements sur un foncier appartenant à la commune (parcelle AY 406) d'une contenance totale de 13 419 m<sup>2</sup>, située à l'angle des rues de la Saudrais et de la Jamière.

Ce projet global sera situé sur une partie de ce foncier inutilisé (parcelle AY 406p).

Pour cela, il convient de procéder à une division parcellaire afin de céder à Emeraude Habitation le foncier nécessaire à ce projet soit 890 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que la parcelle issue de cette division sera cédée à Emeraude Habitation sur la base de l'estimation réalisée par France Domaine.

### **Synthèse des échanges :**

**Madame RIOU indique qu'une nouvelle évaluation du Domaine va être demandée car celle-ci n'est valable que douze mois. Elle précise que le prix d'achat du terrain sera répercuté par Emeraude Habitation dans le prix de vente des cabinets médicaux.**

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à une division parcellaire de la parcelle 406 AY appartenant au domaine privé de la commune de Saint-Lunaire en vue de la cession partielle de 890 m<sup>2</sup> à Emeraude Habitation pour la réalisation d'une maison des professions libérales et de 4 logements ;

- **AUTORISE** la cession de la parcelle AY406p d'une contenance de 890 m<sup>2</sup> à Emeraude Habitation ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signature de l'acte authentique à intervenir au frais de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## **8. Autorisation d'occupation précaire de la digue de Longchamp par Emeraude Kayak, structure de location de canoë-kayaks et de balades encadrées**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'EMERAUDE KAYAK sollicite le renouvellement de l'autorisation d'occupation précaire de la digue de Longchamp pour la période estivale 2024.

Vu l'intérêt pour la commune de pouvoir proposer aux lunairiens et aux vacanciers cette activité, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande en autorisant cette structure à occuper une superficie de 30 m<sup>2</sup> sur la digue de Longchamp du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août 2024, en contrepartie d'une redevance de 702€.

**Synthèse des échanges : néant.**

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

- **AUTORISE** l'occupation du domaine public par EMERAUDE KAYAK conformément aux modalités ci-avant exposées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire avec le représentant de cette structure, Monsieur Valentin LECHEVESTRIER.

## **9. Extension et aménagement du centre culturel Jean Rochefort : préparation et lancement de la consultation pour la passation des marchés de travaux**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le permis de construire relatif au projet d'extension et d'aménagement du centre culturel Jean Rochefort a été accordé le 14 septembre 2023.

Il convient désormais de préparer et de lancer une consultation pour la passation des marchés de travaux sur la base du programme arrêté.

**Synthèse des échanges : néant**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions) :

- **AUTORISE** Monsieur le maire à préparer et à lancer la consultation pour les marchés de travaux selon la procédure adaptée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécution la présente délibération.

## **10. Extension et aménagement du centre culturel Jean Rochefort : signature d'un protocole d'accord transactionnel avec un riverain**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 10 : Protocole d'accord transactionnel entre la commune de Saint-Lunaire et M. et Mme MORAND**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune est propriétaire du centre Culturel Jean Rochefort situé au 75, boulevard du Cap Hornier à SAINT-LUNAIRE qui est contigu à la propriété de Monsieur Eric MORAND sise au 189 boulevard de la plage.

Afin d'éviter toute difficulté de conflit de voisinage liée au projet d'extension et d'aménagement du centre culturel, la commune s'est rapprochée de Monsieur et Madame MORAND afin de leur présenter son projet.

A cette occasion, Monsieur et Madame MORAND ont alerté la commune sur les vues susceptibles d'être créées depuis le projet d'extension, en direction de leur propriété.

Compte tenu de cette situation, la commune souhaite, bien que ces vues soient légales, proposer une transaction à M. et Mme MORAND afin d'éviter tout différend futur au sujet de ces vues et de fixer les engagements réciproques des parties.

Par le biais de ce protocole, la commune s'engage à doter d'un film opaque certaines fenêtres du projet d'extension du centre culturel Jean Rochefort, ceci afin d'éviter que les usagers de ce futur équipement ne puissent disposer d'une vue directe sur la propriété de Monsieur et Madame MORAND.

Ce film sera posé à une hauteur de 1.80m sur les fenêtres de l'extension (façade sud) qui présentent une vue directe sur leur jardin.

La commune de SAINT-LUNAIRE s'engage, par ailleurs, à modifier les plans relatifs à l'appentis situé au Sud de la parcelle et mitoyen avec la parcelle AB168.

Les modifications portent sur :

- L'inversion de la pente,
- L'ajout d'un bardage bois sur la réhausse pour la façade côté parcelle AB 168.

Ces modifications seront régularisées par un Permis Modificatif.

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la signature de ce protocole avec le riverain concerné.

**Synthèse des échanges :**



**Monsieur le Maire rappelle que la Commune avait contacté les riverains du projet, en particulier celui côté sud qui avait des inquiétudes concernant les vues sur sa propriété. Il lui a été proposé d'installer un film opaque sur l'ensemble des vues directes. A sa demande, un second point a été ensuite ajouté au protocole, à savoir l'inversion des pentes d'un cabanon qui fera l'objet d'un permis modificatif.**

**Madame RIOU déplore que ces demandes initiales en appellent de nouvelles, comme celle de neutraliser le chemin qui longe sa propriété.**

**Monsieur le Maire confirme que le protocole proposé à ce riverain porte uniquement sur les deux premières demandes qui sont recevables.**

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel joint en annexe et tout document y afférent.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **11. Séjours jeunes : participation financière de la commune**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune de Saint-Lunaire, au travers de sa politique jeunesse, encourage la participation des jeunes lunairiens à des activités sportives et culturelles grâce à plusieurs dispositifs :

- Le chèque jeunesse qui permet de s'inscrire dans une association sportive ou culturelle à Saint-Lunaire ou dans une commune de la CCCE si l'activité n'est pas représentée (50€ par an) ;
- Le soutien à la pratique musicale (300€ versés aux 2 écoles de musique du territoire par élève de moins de 16 ans pour l'apprentissage d'un instrument de musique) ;
- Le soutien aux jeunes sportifs qui participent à des compétitions de niveau national (100€ par an).

En complément, la municipalité souhaite encourager la participation des jeunes de 12 à 16 ans à des séjours jeunes été ou hiver à thématique sportive ou de découverte, organisés à l'initiative d'une ou plusieurs communes ou CCAS du territoire communautaire.

Pour cela, il est proposé d'allouer une aide financière de 300€ par année scolaire à chaque lunairien participant à un séjour jeune.

### **Synthèse des échanges :**

**A la demande de Monsieur LEGRAND, Monsieur le confirme qu'il s'agit de séjours organisés par les communes limitrophes.**

**Sur proposition de Monsieur le Maire, l'assemblée valide la limitation de cette aide à 10 participants par année scolaire.**

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

- **AUTORISE** le versement d'une aide financière pour permettre aux jeunes de Saint-Lunaire âgés de 12 à 16 ans de participer à un séjour jeune organisé par une commune du territoire communautaire ;
- **FIXE** le montant de l'aide allouée par participant à 300€ par année scolaire ;
- **AUTORISER** M. le Maire à signer tous documents afférents à la présente décision.

## 12. Signature d'une convention de servitude au profit de MEGALIS pour l'implantation d'une armoire électrique

**Rapporteur : Françoise RIOU**

**Annexe 12 : Convention de servitude au projet de Mégalis pour l'implantation d'une armoire technique**

Madame RIOU, 1<sup>ère</sup> adjointe, explique que le Syndicat Mixte de Coopération Territoriale Mégalis Bretagne, maître d'œuvre du déploiement de la fibre optique sur notre territoire, a sollicité la commune de Saint-Lunaire pour la mise en place d'une armoire technique SRO (SousRépartiteur Optique) sur le domaine privé communal.

En effet, cette armoire doit être implantée sur la parcelle communale cadastrée n°0192 section AV située rue des Buharats sur une emprise de 5 m2.

Aussi, une convention de servitude est établie avec Mégalis Bretagne pour formaliser les conditions de cette servitude, les droits et obligations de chacune des parties. Elle sera annexée à la présente délibération.

La convention est établie pour toute la durée d'exploitation des équipements ou jusqu'à leur enlèvement par Mégalis.

Elle peut être dénoncée à toute époque par Mégalis qui aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à compter du jour de la signature de la convention.

Pour faciliter le déploiement de ces armoires techniques et le déploiement du très haut débit à Saint-Lunaire, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la signature de la présente convention ainsi que les suivantes, sachant que les emplacements des armoires sont validées in fine par la commune et l'architecte des bâtiments de France pour les secteurs concernés.

### **Synthèse des échanges :**

**Monsieur GUILBERT demande si le lotissement de La Fourberie va être raccordé à la fibre optique ?**

**Monsieur le Maire déclare que les informations transmises par Mégalis ne sont pas fiables puisqu'on nous annonce des prises qui ne sont finalement pas installées.**

**Madame RIOU rappelle que le suivi du déploiement de la fibre optique à Saint-Lunaire est consultable sur le site de Mégalis Bretagne.**

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

- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention de servitude passée avec le syndicat Mégalis Bretagne, pour l'implantation d'une armoire technique SRO sur la parcelle communale cadastrée n°0192 section AV située rue des Buharats ;

- **DONNE** tous pouvoirs à Mégalis Bretagne à effet de procéder à la publication et l'enregistrement de cet acte au service de publicité foncière.

### **13. Coupes à asseoir en 2024 en forêt communale relevant du Régime Forestier**

**Rapporteur : Vincent BOUCHE**

Monsieur BOUCHE, 2ème adjoint, expose à l'assemblée la demande de l'Office National des Forêts (ONF) en date du 19 septembre 2023 concernant les coupes à asseoir en 2024 en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Dans le cadre de la gestion des forêts des collectivités relevant du régime forestier, l'ONF est en effet tenu, chaque année, de porter à la connaissance des collectivités propriétaires les propositions d'inscription des coupes à l'état d'assiette, c'est-à-dire des coupes prévues au programme de l'aménagement en vigueur (coupes réglées) ainsi que, le cas échéant, des coupes non réglées que l'ONF considère comme devant être effectuées à raison de motifs techniques particuliers.

La proposition d'inscription des coupes pour l'exercice 2024 est la suivante :

**Etat d'Assiette :**

Parcelle	Type de coupe <sup>1</sup>	Volume présumé réalisable (m3)	Surf (ha)	Réglée/ Non Réglée	Décision du propriétaire (trois cas possibles : Accord, Report avec année proposée par le propriétaire ou Suppression)	Destinations Possibles (Bois Façonnés, Délivrance, Ventes aux particuliers, vente sur pied)	
1.B	AMEL	227	3.03	Réglée		Vente sur pied	

1 - Nature de la coupe : AMEL amélioration ; AS sanitaire, EM emprise, IRR irrégulière, RGN Régénération, SF Taillis sous futaie, TS taillis simple, RA Rase

Monsieur BOUCHE précise que si la commune décidait de reporter ou supprimer la coupe réglée proposée par l'ONF, la délibération devrait impérativement exposer les motifs fondant cette décision refusant l'inscription à l'état d'assiette au titre de l'année 2024 et parvenir dans le mois qui suit le présent courrier à l'agence ONF de Rennes (211 rue de Fougère CS 20629 35706 Rennes Cedex 7).

Il explique enfin que la coupe 5A, d'une surface de 06ha36, prévue au programme de l'aménagement en vigueur, ne pourra être inscrite cette année, due à un retard d'exploitation des parcelles programmées en 2018.

**Synthèse des échanges :**

**A la demande de Madame DUGAIN, Monsieur BOUCHE précise que les arbres seront coupés et non élagués.**

**Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de saules qui n'ont pas une grande valeur. Les coupes ont pour but de faciliter la régénération naturelle de la forêt.**

**Monsieur BOUCHE précise qu'elles sont également effectuées pour une question de sécurité en raison de la proximité de l'aéroport.**

**Monsieur le Maire rappelle qu'au moment de l'acquisition du bois de Ponthual, la commune s'était engagée à l'entretenir. Ce bois a été acquis au prix de 83 000€. La commune a ensuite encaissé 90 000€ de recettes liées à la vente de sapins Douglas.**

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

- **APPROUVE** l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2024 présenté ci-avant ;
- **DEMANDE** à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder en 2024 à la désignation des coupes inscrites à l'état d'assiette présentées ci-avant ;
- **PRECISE** pour les coupes inscrites, la destination des coupes de bois réglées et non réglées ;
- **INFORME** le Préfet de Région des motifs de report ou suppression de la coupe proposée par l'ONF le cas échéant.
- **DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

## **14. Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2022 du syndicat mixte Eau du Pays de Saint-Malo**

**Rapporteur : Romain ANDRIEUX**

**Annexe 14 : RPQS 2022 du syndicat mixte Eau du Pays de Saint-Malo**

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.22245, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) de l'eau.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

En application de l'article D.22247 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 2132 du code de l'environnement, le SISPEA, observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

**Synthèse des échanges : néant**

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

- **D'ADOPTER** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2022 du syndicat mixte Eau du Pays de Saint-Malo ;
- **METTRE** en ligne le rapport et sa délibération sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)
- **RENSEIGNER** et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA.

## **15. Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public assainissement pour l'exercice 2022 [Point reporté]**

**Rapporteur : Françoise RIOU**

**Annexe 15 : RPQS 2022 du syndicat intercommunal d'assainissement de Saint-Briac/Saint-Lunaire**

Madame Riou rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.22245, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) de l'eau.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

En application de l'article D.22247 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 2132 du code de l'environnement, le SISPEA, observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Après présentation dudit rapport, il est proposé au conseil municipal de prendre les décisions suivantes :

- **ADOPTER** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement su SIA Saint-Briac/Saint-Lunaire pour l'exercice 2022 ;
- **METTRE** en ligne le rapport et sa délibération sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)
- **RENSEIGNER** et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA.

## 16. **Approbation du rapport d'activité 2022 de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 16 : Rapport d'activité 2022 de la CCCE**

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

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'un rapport d'activités doit être transmis avant le 30 septembre de chaque année au Maire de chaque commune membre de tout Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le rapport d'activité 2022 de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude a été transmis à la commune début septembre et a fait l'objet d'une présentation aux membres du conseil municipal le 2 octobre 2023.

**Synthèse des échanges : néant**

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

- **PREND ACTE** du rapport d'activité 2022 de la Communauté de Communes Côte d'Émeraude.

## 17. **Recensement de la population 2024: création de 10 postes d'agents recenseurs et fixation de leur rémunération**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L2122-21-10 ;

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le recensement de la population communale se déroulera du 18 janvier au 17 février 2024.

Pour cela, la commune percevra de l'Etat une Dotation Forfaitaire de Recensement d'un montant provisoire de 6 468,00€.

Il rappelle qu'un coordonnateur de l'enquête communale de recensement a déjà été recruté et qu'il a en charge la préparation et la réalisation du recensement avec l'appui des agents recenseurs qui interviendront en janvier et février 2024.

Il convient à présent de procéder à la création de dix postes non-permanents d'agents recenseurs et de fixer les modalités de rémunération brute suivantes :

Demi-journée de formation	50€
Tournée de reconnaissance	100€
Feuille de logement remplie	1.50€
Bulletin individuel	0.90€
Forfait déplacement	150€
Prime de fin de mission	150€ réparti comme suit : -Rigueur, ponctualité, soins des documents rendus : 50 € -Secteur terminé dans les délais impartis : 100 €

Monsieur le Maire précise que la rémunération des agents recenseurs s'effectuera après service fait, soit fin mars 2024.

### **Synthèse des échanges : néant**

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

- **CREE** dix postes non permanents d'agents recenseurs à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la première formation ayant lieu courant janvier 2024 ;
- **APPROUVE** les modalités de rémunération telles que définies ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents afférents à la présente décision.

## **18. Personnel : modification du tableau des effectifs**

### ***Rapporteur : Michel PENHOÛT***

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que Joël BESSIERE, chef de police municipale, a fait valoir ses droits à la retraite au 1<sup>er</sup> août 2023. Une procédure de recrutement a été lancée le 3 avril 2023 afin de pourvoir à son remplacement.

Considérant que le candidat pressenti pour le poste détient le grade de brigadier chef principal, il est proposé au conseil municipal de modifier le tableau des effectifs en conséquence par la suppression du poste de chef de police et création du poste de brigadier chef principal.

Le tableau des effectifs serait modifié de la manière suivante à compter de ce jour pour permettre la nomination de l'agent :

Grade	Cat.	Temps de travail	Mission	Poste vacant	Poste occupé
					Agent
<b><u>Filière Police</u></b>					
<b>Situation Actuelle</b>					
1 Chef de police	C	35	Policier	X	J. BESSIERE (en retraite depuis le 1 <sup>er</sup> août)
<b>Proposition au 16/10/2023 : suppression du poste de chef de police et création du poste de brigadier chef principal</b>					
1 Brigadier chef principal	C	35	Policier		

**Synthèse des échanges : néant**

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

- **ADOpte** le tableau des effectifs et des emplois selon les conditions ci-avant exposées ;
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la présente décision.

**19. Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lunaire (INFORMATION)**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Lunaire a été approuvé le 11 avril 2022.

Par arrêté n°136-2023, Monsieur le Maire de Saint-Lunaire a décidé d'engager la modification simplifiée n°1 du PLU qui s'inscrit dans la volonté de préciser certains articles du règlement et ainsi faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme au regard des projets en cours et à venir mais également au regard des évolutions réglementaires.

Les modifications apportées au PLU porteront sur les points suivants :

- Modification de la réglementation relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UC, UB, UH, UT, UA, A, N
- Modification de la formulation relative à l'implantation des abris de jardin en zones UC, UB, UH, UT
- Modification de la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales en zones UC, UB, UH, UT, UA, A, N

- Modification de la formulation relative aux aires de stationnement dans les dispositions communes
- Modification de la réglementation concernant les stationnements pour les équipements publics en zone UC

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les pièces modifiées du PLU ainsi que l'exposé de ses motifs seront soumis à l'avis des personnes publiques associées.

L'ensemble de ces documents seront ensuite mis à disposition du public pendant un mois. Les observations du public seront assemblées dans un dossier appelé « Bilan de la concertation » et constitueront une pièce du dossier final.

Le Conseil Municipal délibèrera sur la prise en compte des avis des personnes publiques associées du public et procédera à l'approbation de la modification.

## 20. Questions diverses

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

### **Décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal :**

Décision n°26-2023 : signature d'un contrat de maintenance des progiciels logilibres OpenDemandes avec la SARL ICM Services pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 30 octobre 2024 renouvelable à la date anniversaire pour une durée de 12 mois dans les mêmes conditions. Le coût de ces prestations de maintenance s'élève à 855,12€ pour l'assistance, la maintenance et l'hébergement de 2Go sur le logiciel OpenDemandes.

### **Interventions diverses :**

Madame MARGELY indique que les chéquiers jeunesse ont du succès cette année. Elle annonce ensuite que l'assemblée générale de l'Association Sportive et Culturelle Lunairienne « mère » aura lieu le 25 octobre prochain.

Madame GUYON déclare avoir été contactée par des administrés qui s'étonnent de l'autorisation d'un toit en tuile à proximité du centre culturel Jean Rochefort.

Madame RIOU précise que le bâtiment en question est un ancien atelier dont la couverture été conservée à l'identique à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France.

Madame GUYON suggère de créer un point de collecte pour les déchets verts après les week-ends.

Monsieur le Maire lui rappelle que ce service existe déjà sur la Communauté de Communes Côte d'Emeraude. Il s'agit d'un service payant, sur inscription auprès du pôle déchets communautaire.

Monsieur LEGRAND constate que la paillote de la grande plage a été démontée mais que les pieux qui la supportent sont restés en place. Il demande si l'accord de l'Etat a été sollicité.

Monsieur le Maire confirme que la commune a donné son accord pour les laisser en place mais qu'ils peuvent être enlevés à tous moments. Ils vont être encapuchonnés par l'exploitant pour éviter tout danger.



Madame GUYON interroge Monsieur le Maire sur la suite qu'il compte donner au courrier concernant le droit de réponse au compte rendu vidéo de conseil dans lequel il évoquait la « malhonnêteté intellectuelle » des personnes opposées au projet de résidence service senior. Elle rappelle que le Maire avait répondu qu'il réfléchissait à la réponse à apporter.

Monsieur le Maire explique que le droit de réponse n'est pas prévu dans le règlement du conseil municipal qui devra être modifié.

Madame HENNACHE informe l'assemblée de l'arrêté sécheresse actuellement en cours et rappelle l'importance de continuer à économiser l'eau.

Monsieur RAUX informe les conseillers municipaux de la parution dans le journal Ouest-France d'un article sur l'écrivain Emile BERGERAT.

Madame RIOU annonce que la paillote de Longchamp restera ouverte pendant les vacances de la Toussaint. Elle signale que l'exploitant cherche un lieu de stockage pour ses containers car le fabricant est en redressement judiciaire.

**L'ordre du jour de la séance étant épuisé ainsi que les questions diverses, Monsieur le Maire lève la séance à 21h08 et annonce que le prochain Conseil Municipal aura lieu lundi 20 novembre 2023 à 18h30.**

Le Maire,



Michel PENHOÛET