

Département  
d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement  
de SAINT-MALO

VILLE DE  
SAINT-LUNAIRE



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MAI 2024

**Présents jusqu'au point N°3 (16) :** Michel PENHOUËT, Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Corinne LUCAS, Jean-Noël GUILBERT, Gérard CASANOVA, Frédérique DYEVE BERGERAULT, Eric FROMONT, Franck BEAUFILS, Ludivine MARGELY, Amandine BRENAND, Christophe RAUX, Eric LEGRAND, Loïc DE COURLON, Sophie GUYON.

**Présents à partir du point N°4 (13) :** Michel PENHOUËT, Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Corinne LUCAS, Jean-Noël GUILBERT, Gérard CASANOVA, Frédérique DYEVE BERGERAULT, Eric FROMONT, Franck BEAUFILS, Ludivine MARGELY, Amandine BRENAND, Christophe RAUX.

**Représentés (3) :** Romain ANDRIEUX pouvoir à Michel PENHOUËT, Bérengère HENNACHE pouvoir à Amandine BRENAND, Emmanuelle DUGAIN pouvoir à Christophe RAUX,

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

A 18h30, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance du conseil municipal du mardi 21 mai 2024.

Il procède ensuite à l'appel nominal des membres du conseil, dénombre 19 conseillers présents ou représentés et constate que la condition de quorum posée à l'article L.2121-17 du CGCT est remplie.

Après avoir présenté l'ordre du jour de la séance, il demande l'autorisation du conseil pour retirer un point de l'ordre du jour de la séance et rajouter deux points supplémentaires, à savoir :

- Retrait du point n°10 : attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration de la mairie
- Inscription du point N°16 : attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du quartier du Décollé.
- Inscription du point n°17 : marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration de la mairie : classement sans suite pour motif d'intérêt général.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité ces modifications de l'ordre du jour de la séance.

Monsieur le Maire propose ensuite de nommer le secrétaire de séance et propose la candidature de Monsieur Franck BEAUFILS.

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

**Rapporteur : Michel PENHOUËT**

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** Monsieur Franck BEAUFILS secrétaire de la séance du conseil municipal du 21 mai 2024.

## **2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du lundi 08 avril 2024**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 2 : Procès-verbal du conseil municipal du lundi 08 avril 2024**

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 08 avril 2024.

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

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 08 avril 2024.

## **3. Résidence services seniors : signature d'une nouvelle promesse unilatérale de vente avec la SCCV Saint-Lunaire, filiale de la société HEURUS**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 03 : Présentation du projet de résidence services seniors en date du 22/04/2024**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis du Domaine du 16 février 2024 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lunaire approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Lunaire N°56-2022 en date du 11 avril 2022 ;

Vu la délibération n°51-2022 du conseil municipal de Saint-Lunaire en date du 11 avril 2022 portant vente du terrain du Goulet du profit de la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Saint-Lunaire, filiale de la société HEURUS ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la promesse unilatérale de vente avec la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Saint-Lunaire, filiale de la société HEURUS, en date du 31 mai 2022, a été conclue pour une durée expirant dans les trois mois de l'obtention par le bénéficiaire d'un permis purgé de tout recours, délai ne pouvant toutefois pas dépasser le jour de la signature majorée de 25 mois, date à laquelle le bénéficiaire devra faire connaître sa volonté d'acquérir le bien. Passée cette date, la promesse de vente sera caduque sans indemnité à la charge du promettant.

Compte tenu des recours contre le nouveau permis accordé à la SCCV Saint-Lunaire par le Maire de Saint-Lunaire, par arrêté municipal en date du 17 septembre 2021, pour la construction d'une résidence services pour personnes âgées de 85 logements (10 T1, 46 T2, 29 T3), il est proposé de signer une nouvelle promesse de vente pour une durée expirant dans les trois mois de l'obtention par le bénéficiaire d'un permis purgé de tout recours, délai ne pouvant pas dépasser le jour de la signature

majorée de 25 mois, date à laquelle le bénéficiaire devra faire connaître sa volonté d'acquérir le bien. Passée cette date, la promesse de vente sera caduque sans indemnité à la charge du promettant.

Considérant qu'à la demande de la Commune, une nouvelle version du projet, ci-annexée, a été présentée lors d'une réunion le 6 mai 2024 par la SCCV Saint-Lunaire portant sur la réalisation de 85 logements libres et espaces de services d'exploitation d'une résidence services seniors et personnes âgées d'une surface de plancher minimale de 5 500 m<sup>2</sup>.

Cette nouvelle version comprend la suppression des liaisons hautes entre les trois bâtiments.

Entendu cet exposé, il est proposé au conseil municipal d'approuver la signature d'une nouvelle promesse de vente avec la société HEURUS pour la réalisation d'une résidence services seniors de 85 logements sur une surface utile de 3783 m<sup>2</sup> comprenant 72 places de stationnement en sous-sol et 23 places en extérieur, 1 zone ERP accessible aux résidents de 335 m<sup>2</sup>, une zone administrative de 75 m<sup>2</sup> et une zone de services de 262 m<sup>2</sup> sur les parcelles AB 174, 176 et 180, sises Boulevard de la Plage à Saint-Lunaire ou la réalisation de la résidence services senior ayant fait l'objet du permis de construire accordé à la SCCV Saint-Lunaire par le Maire de Saint-Lunaire, par arrêté municipal en date du 17 septembre 2021, pour la construction d'une résidence services pour personnes âgées de 85 logements.

Il est précisé que cette nouvelle promesse de vente sera signée pour une durée expirant dans les trois mois de l'obtention par le bénéficiaire d'un permis purgé de tout recours, délai ne pouvant pas dépasser le jour de la signature majorée de 25 mois, date à laquelle le bénéficiaire devra faire connaître sa volonté d'acquérir le bien au prix du Domaine évalué à 950 000€ valeur 16 février 2024 ;

#### **Synthèse des échanges :**

*Monsieur le Maire rappelle l'historique du projet qui prévoyait initialement la création d'un EHPAD.*

*Un permis de construire avait été purgé de tous recours en 2008 mais la décision de l'Etat d'abandonner le financement des EHPAD y avait mis fin.*

*Un appel à projets avait donc été lancé à la suite auquel 4 candidats avaient répondu dont 2 bailleurs sociaux.*

*Après analyse, l'assemblée avait décidé de retenir le projet de la société 3A Résidences / ad hoc perspectives, qui a finalement souhaité ne pas donner suite.*

*Un second appel à projets avait donc été lancé auquel seule la société Heurus avait candidaté.*

*Monsieur le Maire explique que le société Heurus a remédié à l'effet « masse » qui était reproché grâce à des tranchées visuelles et pense que ce nouveau permis devrait avoir la clémence des juges.*

*Concernant cette nouvelle promesse de vente, il précise que l'avis du Domaine a été de nouveau sollicité, le dernier étant caduque. L'estimation s'élève aujourd'hui à 950 000€.*

*Monsieur RAUX s'interroge sur la capacité du SAAD communal à intervenir auprès des futurs résidents.*

*Monsieur le Maire explique que ces derniers pourront faire appel aux auxiliaires de vie sociale du SAAD mais précise qu'il existe d'autres structures capables d'intervenir comme l'ADMR.*

*Madame GUYON déclare qu'on est supposé décider de la signature d'une nouvelle promesse mais que les conseillers de la minorité n'ont pas eu accès aux détails techniques de la résidence, comme les*

hauteurs par exemple. Elle estime que les conditions ont changé depuis les premiers contacts avec Heurus il y a 10 ans et suggère de réfléchir à une alternative en lien avec les habitants.

Monsieur DE COURLON regrette que la nouvelle promesse de vente n'ait pas été transmise. Il souhaite revenir sur la nature du projet qui n'aurait, selon lui, rien de social et dont les acteurs auraient pour but de gagner de l'argent. Il procède à la lecture de ses arguments en défaveur de la signature d'une nouvelle promesse de vente.

A la fin de cette intervention, Monsieur le Maire regrette d'être attaqué sur sa personne et son intégrité en conseil municipal mais aussi sur la page Facebook de Madame GUYON et lui rappelle ses responsabilités éditoriales.

Madame GUYON explique qu'ils ont essayé de trouver un moyen pour mobiliser la population sur ce sujet en l'absence de possibilité de débat public.

Monsieur BOUCHE se dit choqué par les commentaires d'une personne qui remet en cause régulièrement l'équipe municipale et déclare que ce type de comportement donne envie d'abandonner la politique.

Madame DYEVE BERGERAULT explique qu'elle surveille ses réseaux sociaux professionnels et rappelle à Madame GUYON qu'elle est responsable des publications et des commentaires sur sa page.

Madame GUYON déclare qu'elle ne fait pas la police sur sa page, que les commentaires soient positifs ou négatifs.

Monsieur LEGRAND estime que la question est de savoir s'il s'agit d'un bon projet pour les lunairiens. Il se dit, par ailleurs, surpris par l'estimation du Domaine et déclare que l'argent des Lunairiens va servir à Heurus. Il souhaiterait ensuite avoir une idée de la hauteur de la résidence par rapport à l'immeuble de la CCAS notamment. Enfin, il propose de se donner 6 mois pour réfléchir à une alternative et annonce que le souhait des élus de la minorité est de surseoir au vote pour prendre le temps de la réflexion.

Monsieur RAUX pense que les gens auront des besoins supplémentaires lorsqu'ils perdront leur autonomie et s'interroge sur la possibilité éventuelle d'Heurus de faire évoluer la résidence dans un sens intergénérationnel. Il estime qu'en cas de difficultés financières, Heurus pourrait céder la résidence avec les incertitudes que cela comporterait pour les familles.

Concernant cette inquiétude, Monsieur BEAUFILS rappelle qu'il faudrait l'accord de tous les propriétaires pour changer la destination du lieu ce qui lui semble donc peu probable.

Monsieur BOUCHE signale que les projets des bailleurs sociaux présentaient les mêmes caractéristiques que la résidence Heurus mais qu'aujourd'hui, ces derniers ne s'engagent plus dans ce type d'opération.

Monsieur le Maire déclare qu'on peut être contre ce projet mais qu'il répond à un besoin, comme c'est le cas à Dinard et à Pleurtuit. Il signale, d'autre part, que les EHPAD sont actuellement en pleine révolution car ils ne s'en sortent pas financièrement.

En réponse aux arguments des conseillers de la minorité, Monsieur le Maire constate que ces derniers votent contre les budgets, qu'ils sont contre les travaux du centre culturel Jean Rochefort et qu'ils voteront également contre la ZAC de Pontbriand.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle souhaite procéder à un vote à bulletin secret ce qu'elle décline à l'unanimité.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité (13 voix pour, 5 voix contre, 1 abstention) :**

- **APPROUVE** la signature d'une nouvelle promesse de vente concernant les parcelles AB 174, 176 et 180, sises Boulevard de la Mer à Saint-Lunaire détaillées ci-dessous avec la société civile immobilière de construction vente (SCCV) Saint-Lunaire, filiale de la société HEURUS pour la réalisation d'une résidence services seniors de 85 logements sur une surface utile de 3783 m<sup>2</sup> comprenant 72 places de stationnement en sous-sol et 23 places en extérieur, 1 zone ERP accessible aux résidents de 335 m<sup>2</sup>, une zone administrative de 75 m<sup>2</sup> et une zone de services de 262 m<sup>2</sup> ou la réalisation de la résidence services senior ayant fait l'objet du permis de construire accordé à la SCCV Saint-Lunaire par le Maire de Saint-Lunaire, par arrêté municipal en date du 17 septembre 2021, pour la construction d'une résidence services pour personnes âgées de 85 logements.

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	174	Rue du Port	00 ha 00 a 95 ca
AB	176	Boulevard de la Plage	00 ha 04 a 23 ca
AB	180	Boulevard de la Plage	00 ha 58 a 22 ca

Total surface : 00 ha 63 a 40 ca

- **DIT** que cette nouvelle promesse de vente sera signée pour une durée expirant dans les trois mois de l'obtention par le bénéficiaire d'un permis purgé de tout recours, délai ne pouvant pas dépasser le jour de la signature majorée de 25 mois, date à laquelle le bénéficiaire devra faire connaître sa volonté d'acquérir le bien au prix du Domaine évalué à 950 000€ valeur 16 février 2024 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*A l'issue du vote, Madame GUYON, Monsieur DE COURLON et Monsieur LEGRAND quittent la séance du conseil municipal à 20h06.*

*Le quorum est atteint (13 conseillers municipaux présents sur 19).*

#### **4. Contentieux impasse de La Poste : désaffectation et déclassement de la bande de terrain à rétrocéder du domaine public en vue de son intégration au domaine privé de la Commune**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 4 : Procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites et le plan de bornage, établis le 14 mai 2024 par le cabinet de géomètres-experts PRIGENT & ASSOCIES**

Monsieur le Maire rappelle que lors du conseil municipal du 19 février 2024, l'assemblée a approuvé le principe de rétrocession à titre gracieux d'une bande de terrain d'une largeur d'environ 2 mètres et une profondeur d'environ 25 mètres longeant la propriété bâtie de M. et Mme MERET sise impasse de La Poste (ouest des parcelles cadastrées section AB n°69, 71, 73 et 75).

La commune a formulé différentes conditions pour régulariser un accord qui ont été acceptées par la famille Méret.

Toutefois, la procédure contentieuse en cours n'est pas interrompue, et compte tenu de l'urgence à avancer dans ce dossier, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur les limites de l'emprise susceptible d'être rétrocédées dans le cadre de l'accord envisagé, destiné à mettre un terme définitif au litige avec la famille Méret.

Il convient donc à présent de définir et de matérialiser sur le terrain les limites juridiques de cette bande de terrain, avec l'appui d'un géomètre-expert, pour permettre à la Commune d'en disposer en vue d'une rétrocession ultérieure à M. et Mme MERET qui interviendra lorsque les conditions d'un accord seront réunies.

Il appartient donc au conseil municipal de constater la désaffectation de cette bande de terrain au motif que celle-ci n'est plus utilisée par la commune et qu'elle n'est pas ouverte au public et de prononcer son déclassement du domaine public et son intégration au domaine privé communal.

Le bornage étant prévu le 14 mai 2024, le plan de la bande de terrain concernée sera présenté en séance.

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

- **APPROUVE** le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites et le plan de bornage, établis le 14 mai 2024 par le cabinet de géomètres-experts PRIGENT & ASSOCIES ;
- **CONSTATE** la désaffectation de la bande de terrain d'une largeur d'environ 2 mètres et d'une profondeur d'environ 25 mètres longeant la propriété bâtie de M. et Mme MERET sise impasse de La Poste (ouest des parcelles cadastrées section AB n°69, 71, 73 et 75) au motif qu'elle n'est plus utilisée par la Commune et qu'elle n'est pas ouverte au public ;
- **PRONONCE** le déclassement de cette bande de terrain du domaine public et son intégration au domaine privé communal ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **5. Aéroport de Dinard : régularisation foncière entre la Région Bretagne et la Commune de Saint-Lunaire**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 05 : Périmètre des mutations foncières**

Vu la demande de la Région Bretagne en date du 14/03/2024 ayant pour objet : « *Aéroport de Dinard ; Régularisations foncières à opérer entre la Région Bretagne et la Ville de Saint-Lunaire* » ;

Vu l'avis du Domaine du 13 mai 2024 ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire d'opérer des régularisations foncières entre la Région Bretagne et la Commune pour donner de la cohérence aux terrains dont la Région et la Ville sont propriétaires.

La Ville de Saint-Lunaire est propriétaire de la parcelle cadastrée section F n°1592, implantée sur le territoire communal de Pleurtuit. Ce terrain, classé dans le domaine privé de la commune présente deux particularités :

- Il empiète pour partie sur une voie bétonnée insérée dans le domaine public aéroportuaire et placée par le concessionnaire de l'aéroport de Dinard sous l'autorisation d'occupation temporaire.
- Il empiète par ailleurs dans sa partie Sud sur le chemin de contournement de l'aéroport de Dinard.

La Ville de Saint-Lunaire est également propriétaire d'un terrain de voirie situé au Nord de l'aéroport de Dinard, entre le boulevard Claude Rousseau et la route départementale n°168. Cette emprise est enclavée entre des terrains de voirie appartenant à la Région Bretagne et au conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, sans continuité géographique avec les parcelles communales.

Compte tenu de cette situation, il est proposé de clarifier dans un premier temps la mutation de la parcelle non cadastrée située à l'entrée de l'aéroport à la jonction de la RD 68 d'une surface d'environ 1150 m<sup>2</sup>, parcelle bitumée affectée à l'espace routier, en engageant la mutation suivante présentée en annexe :

- Cession par la Ville de Saint-Lunaire d'une emprise de voirie, d'une surface approximative de 1150 m<sup>2</sup>, située entre la route départementale n°168 et la partie Nord du boulevard Claude Rousseau, intégrée dans le domaine public de l'aéroport, à la Région Bretagne au prix symbolique de 1€ évalué par le pôle d'évaluation domaniale de Rennes le 13 mai 2024 ;
- Cette mutation sera réalisée sans déclassement préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il est précisé que les frais de notaires et de géomètres seront pris en charge par la Région Bretagne.

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

- **AUTORISE** la cession par la Ville de Saint-Lunaire à la Région Bretagne d'une emprise de voirie, d'une surface approximative de 1150 m<sup>2</sup>, située entre la route départementale n°168 et la partie Nord du boulevard Claude Rousseau, intégrée dans le domaine public de l'aéroport, au prix symbolique de 1€. Cette dernière mutation pouvant être réalisée sans déclassement préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- **DIT** que les frais de notaire et de géomètres seront à la charge de la Région Bretagne ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **6. Demande de fonds de concours à la CCCE pour l'opération d'extension et d'aménagement du centre culturel Jean Rochefort**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 06 : Règlement d'attribution des fonds de concours 2023-2026 de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude**

Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au fonds de concours ;

Vu le règlement d'attribution des fonds de concours 2023-2026 de la communauté de communes Côte d'Emeraude (CCCE) ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la CCCE a prévu d'affecter 1 000 000 € aux fonds de concours pour la période 2023-2026.

Les critères retenus pour répartir cette enveloppe sont les suivants :

- 49 % population DGF
- 16 % Revenu par habitant (écart revenu moyen par habitant INSEE)
- 35 % potentiel fiscal 4 taxes (écart potentiel fiscal 4 Taxes par habitant DGF)

L'enveloppe des fonds de concours par commune est répartie ainsi :

- La Richardais 66 305,53€
- Lancieux 71 300,97€
- Le Minihiac-sur-Rance 48 637,14€
- Pleurtuit 225 739,47€
- Saint-Briac 94 831,31€
- **Saint-Lunaire 99 975,21€**
- Trémereuc 25 007,98€
- Dinard 368 202,39€

L'assiette de calcul du fonds de concours à verser sera définie à partir du montant hors taxes des dépenses retenues. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours. De ce fait, le fonds de concours est plafonné à 50% du solde de l'opération restant à la charge de la commune.

Le montant total des subventions et des fonds de concours ne doit pas représenter plus de 80% de la dépense subventionnable avec un financement minimum de la commune de 20%.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de solliciter auprès de la CCCE, le versement d'un fonds de concours de 99 975,21€ pour participer au financement de l'opération de rénovation et d'extension du centre culturel Jean Rochefort d'un montant au stade DCE de 1 240 818,00 €.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

**AGRANDISSEMENT/REAMENAGEMENT DU CENTRE CULTUREL JEAN ROCHEFORT :  
 PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

DEPENSES (HT)		RECETTES		En %
Maitrise d'œuvre / études préliminaires	102 818,00 €	DSIL	305 400,00 €	25%
Travaux	1 138 000,00 €	DRAC Bretagne	317 232,00 €	26%
		Contrat de Territoire 35	61 746,00 €	5%
		CCCE Fonds de concours	99 975,21 €	8%
		Région Bien vivre partout en Bretagne	126 988,00 €	10%
		Autofinancement 2023	329 476,79 €	27%
<b>Coût total HT</b>	<b>1 240 818,00 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>1 240 818,00 €</b>	<b>90%</b>

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude en vue de participer au financement de l'opération d'extension et d'aménagement du centre culturel Jean Rochefort à hauteur de 99 975,21€ conformément au règlement d'attribution des fonds de concours 2023-2026 de la CCCE, ci-annexé.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter un fonds de concours de 99 975,21€ auprès de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude pour l'opération d'extension et d'aménagement du centre culturel Jean Rochefort d'un montant total de 1 240 818,00€ HT ;
- **S'ENGAGE** à financer cette opération conformément au plan de financement prévisionnel suivant :

**AGRANDISSEMENT/REAMENAGEMENT DU CENTRE CULTUREL JEAN ROCHEFORT :  
 PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

DEPENSES (HT)		RECETTES		En %
Maitrise d'œuvre / études préliminaires	102 818,00 €	DSIL	305 400,00 €	25%
Travaux	1 138 000,00 €	DRAC Bretagne	317 232,00 €	26%
		Contrat de Territoire 35	61 746,00 €	5%
		CCCE Fonds de concours	99 975,21 €	8%
		Région Bien vivre partout en Bretagne	126 988,00 €	10%
		Autofinancement 2023	329 476,79 €	27%
<b>Coût total HT</b>	<b>1 240 818,00 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>1 240 818,00 €</b>	<b>90%</b>

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **7. Versement d'une subvention à l'ASL du Lotissement du domaine de La Fossette pour l'entretien des espaces verts au titre de l'année 2024**

**Rapporteur : Michel PENHOÛËT**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors des travaux de création du lotissement du Domaine de La Fossette démarrés en 2014, des travaux initialement d'un montant d'environ 100 000€ n'ont finalement pas été réalisés (dont la mise en place d'un transformateur par ENEDIS).

Il est précisé que le bénéfice tiré par la Commune de la non réalisation de ces travaux sur un budget annexe de la Commune n'était pas de nature à léser les colotis dans la mesure où ils ont été nécessairement raccordés à un autre transformateur en courant moyenne ou basse tension pour leur réseau de distribution.

Toutefois, dans un souci de transparence et sans obligation de sa part, la Commune a proposé aux copropriétaires de prendre en charge l'entretien des espaces verts du lotissement à hauteur de 100 000€.

En attendant la rétrocession des espaces verts à l'ASL, les factures d'entretien ont été réglées par la mairie pour un montant total de 23 501.15€, détaillé comme suit :

Année	Objet	Montant
2021	Versement d'un acompte à l'association	10 000,00 €
2022	Prise en charge de deux factures reflats et jardins	1 906,50 €
2023	Prise en charge des factures d'entretien d'espaces verts 2023	9 380,65 €
2024	Prise en charge des factures d'entretien d'espaces verts 1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 214,00 €
<b>Total</b>		<b>23 501,15 €</b>

La rétrocession des espaces verts ayant été effectuée le 08 février 2024, la Commune ne peut plus juridiquement payer les factures d'entretien des espaces verts du lotissement.

C'est pourquoi il est proposé de fixer les modalités de remboursement du solde correspondant à 76 498,85€ pour permettre à la Commune de poursuivre son engagement à l'égard des copropriétaires.

En 2024, il est proposé les modalités de prise en charge des frais d'entretien des espaces verts suivantes :

- Versement à l'ASL d'une subvention maximum de 10 000€ pour effectuer des travaux écologiques d'entretien des espaces verts, grâce à des techniques respectueuses de l'environnement.
- Le versement de la subvention se fera par trimestre sur présentation des factures détaillées libellées au nom de l'ASL et acquittées par ses soins, dans la limite de l'enveloppe maximum de 10 000€. Pour ce faire, les factures seront transmises à la mairie 10 jours ouvrés avant l'échéance de chaque trimestre.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser le versement à l'ASL de La Fossette d'une subvention maximum de 10 000€ au titre de 2024 pour l'entretien des espaces verts du lotissement du Domaine de La Fossette selon les modalités ci-avant exposées.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de prendre les décisions suivantes :**

- **ATTRIBUER** au titre de l'exercice budgétaire 2024 une subvention maximum de 10 000 € à l'association syndicale du lotissement « Le domaine de la Fossette » versée selon les modalités suivantes :
  - Versement à l'ASL d'une subvention maximum de 10 000€ pour effectuer des travaux écologiques d'entretien des espaces verts grâce à des techniques respectueuses de l'environnement ;
  - Versement de la subvention par trimestre sur présentation des factures détaillées libellées à son nom et acquittées par ses soins, transmises à la mairie 10 jours ouvrés avant l'échéance de chaque trimestre.
- **PRECISER** que les crédits sont inscrits au compte 6574 du budget principal 2024 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 8. Chèques jeunesse 2023 : remboursement à 3 associations locales

**Rapporteur : Corinne LUCAS**

Madame LUCAS expose à l'assemblée que trois associations locales n'ont pas envoyé leur demande de remboursement des chèques jeunesse 2023 dans le délai imparti.

Aussi, compte tenu de l'importance de ce dispositif pour les jeunes lunairiens comme pour les associations, il est proposé au conseil municipal de régulariser cette situation en remboursant à ces associations les chèques jeunesse qui leur ont été remis lors des inscriptions.

Les montants à rembourser sont les suivants :

Association	Nombre de chèques jeunesse	Montant à rembourser
Lame d'Emeraude	1	50€
Les écuries de Saint-Lunaire	15	750€
Etoile Dinard Basket	7	350€
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>1150€</b>

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

- **AUTORISE** le remboursement des chèques jeunesse 2023 aux associations Lame Emeraude, Les Ecuries de Saint-Lunaire et Etoile Dinard Basket conformément au tableau ci-dessous :

Association	Nombre de chèques jeunesse	Montant à rembourser
Lame d'Emeraude	1	50€
Les écuries de Saint-Lunaire	15	750€
Etoile Dinard Basket	7	350€
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>1150€</b>

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 9. Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du quartier du Décollé

**Rapporteur : Françoise RIOU**

**Annexe 09 : Procès-verbal de la CAO du 17 mai 2024**

Madame RIOU expose à l'assemblée qu'une consultation pour la maîtrise d'œuvre en vue de l'aménagement du quartier du Décollé (voiries et réseau d'eaux pluviales) a été lancée le 30 avril 2024.

Les offres ont été ouvertes le 15 mai 2024 par la CAO puis analysées à partir des critères suivants : Prix/60. Capacités techniques/40.

Au vu du rapport d'analyse final, ci-annexé, la CAO réunie le 17 mai 2024, propose de retenir l'offre du groupement Architectures des paysages INERMIS/2LM.

La proposition de forfait de rémunération de l'entreprise s'établit à 1.38% € soit un montant de 32 016,00€ HT pour les missions suivantes : Etudes préliminaires pour la rédaction du cahier des charges pour définir les missions et caractéristiques du géomètre à mandater / Etudes d'avant-projet / Etudes de projet / Assistance pour la passation du ou des contrats de travaux.

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

- **SUIVRE** l'avis de la commission communale d'appel d'offres en date du 17 mai 2024 ;
- **ATTRIBUER** le marché de maîtrise d'œuvre au groupement Architectures des paysages INERMIS/2LM pour un montant forfaitaire de rémunération total provisoire de 32 016.00 HT, correspondant aux missions suivantes : Etudes préliminaires pour la rédaction du cahier des charges pour définir les missions et caractéristiques du géomètre à mandater / Etudes d'avant-projet / Etudes de projet / Assistance pour la passation du ou des contrats de travaux ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à lancer, en temps utile, les consultations pour les marchés de travaux et les différents services liés à la réalisation de l'opération et signer les marchés correspondants ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter les éventuelles subventions auprès des organismes concernés.

## **10. Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la mairie**

**Rapporteur : Françoise RIOU**

**Annexe 10 : Procès-verbal de la CAO du 17 mai 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles R. 2185-1 et R. 2185-2 ;

Madame Riou informe les membres du conseil municipal qu'une consultation a été lancée le 26 janvier 2024 pour une mission de base de maîtrise d'œuvre et deux missions complémentaires, à savoir : Diagnostic et Ordonnancement Pilotage Coordination.

Les offres ont été ouvertes le 1<sup>er</sup> mars 2024 par la commission d'appel d'offres puis transmises à l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Pierre de Liens pour analyse à partir des critères suivants : Prix des prestations /40, Valeur technique/60.

Sur les 4 offres reçues, seules 2 ont été jugées recevables par l'AMO, en raison notamment d'un manque de références sur le bâti ancien.

Au regard de cette situation, la commission d'appel d'offres, qui s'est réunie le 17 mai 2024, s'est prononcée en faveur d'une déclaration sans suite de la procédure pour motif d'intérêt général.

Le motif étant le suivant : insuffisance de concurrence.

Madame Riou propose donc à l'assemblée délibérante de suivre l'avis de la commission d'appel d'offres.

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

- **DECLARE** sans suite pour motif d'intérêt général la procédure de marché public concernant la mission de base de maîtrise d'œuvre et deux missions complémentaires (Diagnostic et Ordonnancement Pilotage Coordination) pour la restauration de la mairie ;
- **INFORME** dans les plus brefs délais les candidats ayant déposé une offre du motif de cette décision, à savoir l'insuffisance de concurrence ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la déclaration sans suite de cette procédure.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer une nouvelle consultation des entreprises selon la procédure adaptée pour une mission de base de maîtrise d'œuvre et deux missions complémentaires : Diagnostic et Ordonnancement Pilotage Coordination.

## **11. Coopération internationale décentralisée : subvention 2024 dans le cadre de la loi Oudin Santini au profit de l'ONG Electriciens Sans Frontières**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 11 : Présentation d'Electriciens Sans Frontières et du projet ISBUMA 2**

Vu la loi n° 2005-95 du 9 février 2005 relative à la coopération internationale des collectivités territoriales et des agences de l'eau dans les domaines de l'alimentation en eau et de l'assainissement ;  
Vu l'article L1115-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la loi n° 2005-95 du 9 février 2005 relative à la coopération internationale des collectivités territoriales et des agences de l'eau dans les domaines de l'alimentation en eau et de l'assainissement (dite « loi Oudin Santini »), autorise les collectivités territoriales chargées des services publics d'eau et d'assainissement, à mener des actions de coopération avec les collectivités territoriales étrangères, des actions d'aide d'urgence et des actions de solidarité internationale dans la limite de 1% des produits de vente sur l'eau.

Electriciens Sans Frontières, ONG de solidarité internationale, lutte depuis 1986 contre les inégalités d'accès à l'électricité et à l'eau dans le monde. Avec le soutien de 1200 bénévoles et en partenariat avec des acteurs locaux, cette ONG favorise le développement économique et humain en utilisant les énergies renouvelables.

Elle propose, en République Démocratique du Congo, un projet de développement dénommé : ISBUMA 2 « De l'eau et de la lumière pour Isbuma ».

Ce projet s'adresse à une population large : élèves du collège, de l'école primaire, enseignants mais aussi aux paysans, aux salariés et aux clients d'un atelier de fabrication de jus d'ananas ainsi qu'aux 8 000 habitants d'Isbuma et des 3 villages environnants.

Le budget prévisionnel du projet s'élève à 35 524 euros, organisé autour de 4 axes :

1. Electrifier le collège avec une centrale photovoltaïque
2. Electrifier l'atelier avec une centrale photovoltaïque
3. Réaliser un forage avec pompage solaire Construction d'un réservoir d'eau de 10 m<sup>3</sup>
4. Installation des bornes fontaines

Il est proposé que la Ville de Saint-Lunaire apporte en 2024 un soutien financier à hauteur de 0.5% des recettes d'exploitation du service des eaux de Saint-Lunaire valeur 2023 sans les taxes.

Les recettes d'exploitation du service s'élevant à 477 648,12€ sans les taxes pour l'année 2023, il est proposé de verser une participation à hauteur de 0.5%, soit 2 388,25€ à l'ONG Electriciens Sans Frontières pour participer au financement du projet IBUSMA 2 en République Démocratique du Congo.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de prendre les décisions suivantes :**

- **VERSER** le versement d'une participation de 2 388,25€ au titre de l'exercice 2024 correspondant à 0.5% des recettes d'exploitation du service des eaux de Saint-Lunaire valeur 2023, pour la réalisation du projet IBUSMA 2 en République Démocratique du Congo ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **12. Food-truck : vote d'un tarif d'occupation du domaine public communal pour la période juillet/août 2024**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Monsieur le Maire rappelle qu'une expérimentation a été lancée en 2023 pour accueillir deux food-trucks à Saint-Lunaire les mardis et jeudis soir jusqu'à fin juin 2024.

Un des deux food-truck, Le Camion des Frères, souhaite poursuivre son activité pendant la période estivale.

Vu le sérieux du commerçant et les retours positifs de sa clientèle, il est proposé au conseil municipal d'accepter cette demande.

Pour lui permettre de poursuivre son activité l'été, il est cependant nécessaire de voter un tarif d'occupation du domaine public pour les food-trucks.

Il est proposé que le tarif soit identique au reste de l'année à savoir : 20€ par soirée + 10€ pour l'eau et l'électricité.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

- **FIXER** le tarif d'occupation du domaine public communal pour les food-trucks à 20€ par soirée plus 10€ pour l'utilisation de l'eau et de l'électricité pour les mois de juillet et août 2024 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions correspondantes avec les exploitants pour la période du 1er juillet 2024 au 31 août 2024.

## **13. Adhésion à la Fédération des groupements de défense contre les organismes nuisibles d'Ille-et-Vilaine (FGDON 35)**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

**Annexe 13 : Convention multi-services 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants ;  
Vu la convention multi-services 2024 avec la FDGDON 35 ;

Monsieur BOUCHE expose à l'assemblée que la Commune de Saint-Lunaire est confrontée de plus en plus à la problématique de gestion de différents nuisibles : frelons asiatiques, chenilles processionnaires, ragondins...

La Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles d'Ille-et-Vilaine (FDGON 35) propose une convention multi-services pour la seule année 2024, puisque l'ensemble des communes sera en renouvellement en fin d'année 2024.

La liste des services accessibles aux communes signataires de cette convention est présentée à l'article 2 de la convention annexée. Elle comprend notamment l'accès aux programmes départementaux de lutte et de surveillance contre le frelon asiatique et de lutte collective contre les ragondins et les rats musqués...

Selon le barème départemental établi, la commune de Saint-Lunaire entre dans la Tranche B de 1 000 à 3 000 habitants. Sa participation financière annuelle s'élève par conséquent de manière forfaitaire à 165 €.

Afin de bénéficier de l'ensemble des services du FGON 35, M. Bouche propose au conseil municipal d'autoriser l'adhésion à cette association pour l'année 2024.

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

- **APPROUVE** l'adhésion de la Commune de Saint-Lunaire au FGON 35 pour l'année 2024 ;
- **APPROUVE** les termes de la convention multi services 2024 entre le FGON 35 et la Commune de Saint-Lunaire annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment pour signer la convention annexée à la présente.

## **14. Modification du tableau des effectifs**

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Monsieur le Maire rappelle que chaque année la liste des agents remplissant les conditions pour bénéficier d'un avancement de grade est soumise à l'avis de l'autorité territoriale.

Les conditions sont les suivantes : ancienneté et/ou réussite à un examen professionnel, après appréciation de la valeur professionnelle et des acquis de l'expérience.

L'avancement de grade permet donc à l'agent d'être nommé sur le grade immédiatement supérieur à celui qu'il occupe à l'intérieur de son cadre d'emploi.

Il est proposé de promouvoir 2 agents qui remplissent les conditions d'ancienneté sans l'obligation de réussite à l'examen professionnel.

Il s'agit :

- D'un adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, promouvable au grade d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe.
- D'un agent de maîtrise, promouvable au grade d'agent de maîtrise principal.

Les modifications apportées au tableau des effectifs seraient donc les suivantes les suivantes :

Grade	Cat.	Temps de travail	Mission	Poste vacant	Poste occupé
					Agent
<b>Filière Administrative</b>					
<b>Situation Actuelle</b>					
Adjoint Administratif Principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	TC	Urbanisme		C. DEME
Proposition au 1er juillet 2024 : transformation du poste d'adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe en adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe.					

<b>Filière Technique</b>					
<b>Situation Actuelle</b>					
Agent de maîtrise	C	TC	Responsable du service jardins biodiversité		P. HAMON
Proposition au 1er juillet 2024 : transformation du poste d'agent de maîtrise en agent de maîtrise principal.					

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de prendre les décisions suivantes :

- **CREER** les postes tels que présentés ci-dessus :
- **APPROUVER** les modifications apportées au tableau des effectifs et le nouveau tableau des effectifs ci-annexé ;
- **AUTORISER** la nomination des agents à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 sur leur nouveau grade.

## 15. Questions diverses

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

### Décisions du Maire par délégation du conseil municipal :

**2024-24** : Signature avec la société HTTP d'un contrat d'entretien, de dépannage et de maintien en bon état de fonctionnement du superviseur et de 5 équipements SOFREL présents dans le château d'eau. Le coût annuel de ce contrat est de 1 969 € HT, soit 2 362,80 € TTC. Des prestations supplémentaires pourront être facturées sur la base du temps passé, à hauteur de 75.00 € HT de l'heure, auquel s'ajouteront des frais de déplacement.

**2024-25** : signature d'un contrat de service de 36 mois, pour le connecteur chorus pro BERGER LEVRAULT, 64 Rue Jean Rostand 31670 LABEGE. Elle prendra effet à compter du 01/03/2024 jusqu'au 28/02/2026. Le coût annuel est 252,72 € HT par an, hors revalorisation indice Syntec, soit 758,16 € HT pour 36 mois.

**2024-26** : renouvellement de la la prestation pour le balayage et nettoyage des caniveaux, places publiques et zones de stationnement pour l'année 2024. Le montant pour l'année est estimé à 16 626,18 € HT et 19 951,42 € TTC hors prestations complémentaires (110 € HT l'heure de balayeuse).

**2024-27** : sous-traitance d'une partie de la phase ACT du marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension et l'aménagement du centre culturel Jean Rochefort (Assistance pour la passation des Contrats de Travaux), à savoir l'économie de la construction et la mise au point en marché des pièces écrites au CABINET SINAN, 21 rue des Terrasses 22370 Pléneuf-Val-André. Les missions sous-traitées représentent un montant de 3 540,00€ HT sur un total de 6 665,44€ HT déjà compris dans les honoraires du cabinet d'architectes DEAR.

**2024-28** : adhésion au Syndicat mixte VIGIPOL pour l'année 2024 pour un montant de 1 219,96 € TTC.

**2024-29** : signature d'un avenant concernant l'évolution des conditions particulières de notre contrat d'assurance Flotte apportant des modifications quant aux garanties liées aux catastrophes naturelles (extension du délai de déclaration). L'avenant est sans impact financier pour la commune.

**2024-30** : signature d'un avenant de révision de la cotisation 2022 du contrat Risques Statutaires. Le montant est révisé en faveur de la collectivité pour un montant de 440,73 €.

**L'ordre du jour de la séance étant épuisé ainsi que les questions diverses, Monsieur le Maire lève la séance à 20h56 et annonce que le prochain conseil municipal aura lieu lundi 08 juillet 2024 à 18h30.**

Le Maire,



Michel PENHOUËT